



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. O. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

Matrícula	Imóvel	CNM: 057281.2.0047580-97	Registro Anterior			
47580	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
Data	Rua	BOTAFOGO		Nº		
20/12/2018	Apto	301		Loja	B1.56	Sala
	Área do Lote	64.039,40m²		Fr. Ideal 0,000992660		

Características Confrontações

Fração ideal de 0,000992660 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.301, do Bloco 56, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 20,7583m², do Residencial Províncias de Portugal (Subcondomínio 02 - Província de Évora), situado à Rua Botafogo, com direito a vaga de garagem descoberta nº66.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 30948, data de entrada: 26/11/2018. Registrada no Liv.03, Mat.1730 a convenção de condomínio do Residencial Províncias de Portugal. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial
AV	2	Protocolo: 30949, data de entrada: 26/11/2018. Registrada na Mat.3538, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Províncias de Portugal, sob o R/13. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial
AV	3	Protocolo: 30950, data de entrada: 26/11/2018. Registrada na Mat.3538, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.14. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00,

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha Nº

		TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial <i>e</i>
AV	4	Protocolo: 31152, data de entrada: 10/12/2018. Atendendo ao requerimento datado em 05/12/2018, assinado pela parte interessada, averba-se a Certidão de Número emitida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves em 22/11/2018, Processo nº12651/18, assinada por Claudia Marcia Machado - Fiscal de Obras e Posturas e Carita L S Borges - Fiscal de Obras e Posturas, onde consta que o imóvel desta matrícula está localizado na Rua Botafogo, nº325. Emol.:R\$16,16, RECOMPE: R\$0,97, T.F.J.: R\$5,38, TOTAL: R\$22,51. RIBEIRÃO DAS NEVES, 10/01/2019. Dou Fé. A Oficial <i>e</i>
AV	5	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 33958, data de entrada: 02/08/2019. Consta hipoteca na matrícula 3538 conforme R/15. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 15/08/2019. Dou fé. A Oficial <i>e</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 41660, data de entrada: 14/07/2021. Conforme Item 1.1 Da Cláusula de Compra e Venda, Financiamento e Confissão de Dívida do Contrato de Compra e Venda, datado em 11/03/2021, fica cancelado o ônus constante na AV/5. Cód.: 4140. Emol.:R\$71,19, RECOMPE: R\$4,27, T.F.J.: R\$23,48, TOTAL: R\$98,94. Ribeirão das Neves, 28/07/2021. Dou fé. A Oficial <i>e</i>
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 41660, data de entrada: 14/07/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Recursos SBPE, datado em 11/03/2021. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., ci-registro-bh@mrv.com.br, já qualificada, n/ato repres. por, <u>Alex da Costa Atanázio</u>, brasileiro, casado, contabilista, CI-MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com end. comercial na Av. Professor Mário Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Rte-MG, conf. procuração lavrada



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. O. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

CNM: 057281.2.0047580-97

Matricula

47580

Data

20/12/2018

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

às fls.02 à 09 do Livro 2412, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE: SIMONE MACHADO DE SOUZA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CI-MG-3.510.918-PC/MG, CPF.638.801.726-68, simonesymms@gmail.com, res. à Rua Vinte e Três, nº74 "A", Milanez, Contagem-MG. **VALOR: R\$148.000,00** sendo R\$31.029,05 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$116.970,95 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.750,00 sob R\$150.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/06/2021, válida até 07/12/2021, cód. de controle da certidão: ECF2.A83F.05E5.479A. (Índice Cadastral: 00.99.001.0213-889). Cód.:4541. Emol.:R\$1.746,08, RECOMPE: R\$104,76, T.F.J.: R\$860,08, TOTAL: R\$2.710,92. Ribeirão das Neves, 28/07/2021. Dou fé. A Oficial.

R 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 41660, data de entrada: 14/07/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Recursos SBPE, datado em 11/03/2021. **DEVEDORA: SIMONE MACHADO DE SOUZA**, já qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, n/ato repres. por Lilian Maria Barros Silva, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às fls.193/194, liv.3437-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimentos lavrados às fls.081/084, do liv.1102-P, e fls.081/087 do

liv.1107-P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.970,95. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$150.000,00. **PRAZO:** Amortização 275 meses. Carência: 06 meses. Sistema de amortização Tabela Price. Taxa anual de juros: Balcão Nominal: 7.7208% e Efetiva: 8.0000%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 12/04/2021. Encargo Inicial (taxa de juros balcão): R\$1.022,25. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. **Cód.: 4540. Emol.: R\$1.632,86, RECOMPE: R\$97,96, T.F.J.: R\$804,24, TOTAL: R\$2.535,06.** Ribeirão das Neves, 28/07/2021. Dou fé. A Oficial. *ℓ*

AV 9 **BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL):** Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. nº068/2021, Processo 2434/21, expedido em 26/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA BOTAFOGO, nº 325, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção nº 156/2018, expedido em 09/11/2018, lançado para efeitos fiscais em R\$72.000,40, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar/jantar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. (O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela). **Cód.: 4152. Emol.: R\$410,72, RECOMPE: R\$24,64, T.F.J.: R\$167,75, TOTAL: R\$603,11.** Ribeirão das Neves, 14/03/2022. Dou fé. A Oficial. *ℓ*

AV 10 **CND/INSS:** Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. Código de controle da certidão: 6E00.2F1E.F193.B652, emitida em 02/09/2021, válida até 01/03/2022, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA BOTAFOGO, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS. (O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. O. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

CNM: 057281.2.0047580-97

Matricula

47580

Data

20/12/2018

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

R

11

Amarola). Cód.: 4135. Emol.: R\$10,72, RECOMPE: R\$0,65, T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. Ribeirão das Neves, 14/03/2022. Dou fé. A Oficial.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 60101, data de entrada: 25/07/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 24/07/2025, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por, Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV - CN, Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciário não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 10, 11 e 12 de Março de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** SIMONE MACHADO DE SOUZA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.119,09 sob R\$155.954,54. (**Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.889**). Cód.:4541. Emol.:R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. Ribeirão das Neves, 06/08/2025. Dou fé. A Oficial.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das Neves

Selo Eletrônico Nº JDW20617
Cód. Seg.: 4590.6856.2715.4523

Protocolo Nº 60101 - criado em 25/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 06/08/2025
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



[illegible]