



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: 057281.2.0047485-91	Registro Anterior
47485	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	
	Lote	Quadra	Seção
Data	Rua	Nº	
20/12/2018	Apto	Loja	Sala
	Área do Lote	Fr. Ideal	
	64.039,40m²	0,00092661	

Mat.3538
Livro 02
Deste
Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,00092661 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.302, do Bloco 50, 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 nº114.

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 Averbacões
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,

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 057281.2.0047485-91 TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial. 
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. 
AV	5	ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 34133, data de entrada: 19/08/2019. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 3538 conforme R/16. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/08/2019. Dou Fé. A Oficial. 
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 34294, data de entrada: 04/09/2019. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 28/05/2019, fica cancelado o ônus constante na AV/5. Emol.:R\$32,43, RECOMPE: R\$1,95, T.F.J.: R\$10,70, TOTAL: R\$45,08. Ribeirão das Neves, 13/09/2019. Dou Fé. A Oficial. 
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 34294, data de entrada: 04/09/2019. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 28/05/2019. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Estoril em B. Hte/MG, representada por Eliziane Alves Vieira



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: 057281.2.0047485-91

Matrícula

47485

Data

20/12/2018

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

8

Damasceno, brasileira, analista, casada, CING.11.494.526-SSP/MG, CPF.052.750.936-16, res. no end. comercial já descrito, conf. procuração lavrada às fls. 72 a 79 do Livro 2277 no Cartório do 9º Ofício de Notas de B. Hte/MG. **ADQUIRENTE:** DANIEL PALHARES DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CING-15.029.204-PC/MG, CPF.079.092.556-75, res. na Rua Jose Marques Alves, 236, Cx 2, Veneza em Ribeirão das Neves/MG, não possui endereço eletrônico. **VALOR:** R\$136.121,55 sendo R\$25.849,42 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$9.009,07 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$7.977,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$93.286,06 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.537,75 sob R\$140.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/07/2019, válida até 01/01/2020, cód. de controle da certidão: 5CB4.0862.EB19.BDAE. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213.794). Emol.:R\$743,81, RECOMPE: R\$44,63, T.F.J.: R\$366,36, TOTAL: R\$1.154,80. Ribeirão das Neves, 13/09/2019. Dou fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 34294, data de entrada: 04/09/2019. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações - FICMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 28/05/2019. **DEVEDOR:** DANIEL PALHARES DA SILVEIRA, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes

3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por Paulo Roberto de Carvalho Duques, CPF.049.749.756-50, conf. procuração lavrada às fls. 013/014 do livro 3217-P, no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.103/104 do livro 3258-P, no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF, fls.090/095 do Lv. 1063-P no 5° Ofício de Notas de B. Hte/MG. **INCORPORADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA: R\$93.286,06. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00.** **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 05/07/2019. Encargo Inicial: R\$521,12. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$618,74, RECOMPE: R\$37,12, T.F.J.: R\$252,72, TOTAL: R\$908,58. Ribeirão das Neves, 13/09/2019. Dou fé. A Oficial. *g*

AV 9 **BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL):** Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. n°068/2021, 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, n° 325, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção n° 156/2018, expedido em 09/11/2018, lançado para efeitos fiscais em R\$72.000,47, 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. *C*

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



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: 057281.2.0047485-91

Matricula

47485

Data

20/12/2018

Cód.		Ato N°		Registros e Averbações
				obra de construção civil do imóvel localizado na RUA BOTAFOGO, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS. (O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela). 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.
R	11			CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65747, data de entrada: 07/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 04/08/2026, nos termos do S 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por <u>Milton Fontana</u> - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: DANIEL PALHARES DA SILVEIRA, CPF.079.092.556-75, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF , já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.905,91 sob R\$145.295,43. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.794). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.526,88, RECOMPE: R\$190,20, T.F.J.: R\$1.262,61, TOTAL: R\$3.979,69. Ribeirão das Neves, 19/08/2026. Dou fé. A Oficial.

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES

CÓPIA - FIEL

CERTIFICO a requerimento da parte, conforme formalizado no pedido em, que esta cópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório ao que me reporto com 6 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 19 de Agosto de 2026.

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

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

Selo Eletrônico Nº KKV98617
Cód. Seg.: 8720.0345.4823.5685

Protocolo Nº 65747 - criado em 07/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 19/08/2026
Emol.: R\$ 2.921,48 + TFJ: R\$ 1.326,81 = Valor Final: R\$ 4.248,29
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
19/08/2026