



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

Matricula		Imóvel		CNM: 057281.2.0047559-63	Registro Anterior
47559	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS			Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório
	Lote	Quadra	Seção		
	Rua	BOTAFOGO		Nº	
	Apto	104	Loja	Bl.55	
Data	Área do Lote		64.039,40m ²	Fr. Ideal	0,000992660
20/12/2018					
Características Confrontações					
Fração ideal de 0,000992660 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m ² , neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao					
Proprietário					
Apto.104, do Bloco 55, a ser construído com área privativa principal de 38,40m ² , área privativa acessória de 10,80m ² , área de uso comum de 20,7583m ² , do Residencial Provincias de Portugal (Subcondomínio 02 - Província de Évora), situado à Rua Botafogo, com direito a vaga de garagem descoberta nº11.					
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 Provincias 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 Provincias 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					

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 057281.2.0047559-63 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 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.
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 36971, data de entrada: 29/05/2020. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 17/04/2020, fica cancelado o ônus constante na AV/5. Emol.:R\$33,50, RECOMPE: R\$2,01, T.F.J.: R\$11,05, TOTAL: R\$46,56. RIBEIRÃO DAS NEVES, 19/06/2020. Dou Fé. A Oficial.
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 36971, data de entrada: 29/05/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações - PHCMV - Recursos do FGTs, datado em 17/04/2020. TRANSNITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, endereço eletrônico: ci-registro-bh@mrhv.com.br, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, <u>Alex da Costa Atanazio</u> , bras., casado, contabilista, CI.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro



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: 057281.2.0047559-63

Matricula

47559

Data

20/12/2018

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

Estoril, E.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.39 a 45 do Livro 2366, no Cartório do 9º Ofício de Notas de E.Hte/MG. **ADQUIRENTE: DAVID HENRIQUE FREITAS DA SILVA**, bras., solteira, agente administrativo, CI.MG-11.791.184-PC/MG, CPF.075.266.076-41, e-mail: davidhfzsilva84@gmail.com, residente na Rua Margarida Maria Damasceno, 426, Cx. 3, Minascaína, E.Hte/MG. **VALOR: R\$140.900,00** sendo R\$21.057,06 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$23.200,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$96.642,94 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.550,00 sob R\$142.000,00, 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 10/01/2020, válida até 08/07/2020, Cód. de controle da certidão: D4C1.A3E2.C5A0.295C. (Índice Cadastral: 00990010213-868). Emol.:R\$821,60, RECOMPE: R\$49,29, T.F.J.: R\$404,70, TOTAL: R\$1.275,59. RIBEIRÃO DAS NEVES, 19/06/2020. Dou Fé. A Oficial

R

8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 36971, data de entrada: 29/05/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações - FNCMV - Recursos do FGTS, datado em 17/04/2020. **DEVEDOR:** DAVID HENRIQUE FREITAS DA SILVA, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por FERNANDA SOARES SILVA MOREIRA ROCHA, CPF.076.125.766-78, conf. procuração lavrada às fls.013/014 do Livro

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		3217-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.103/104 do Liv.3258-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.090/095, Liv.1063-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. VALOR DA DIVIDA: R\$96.642,94. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$142.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,004 e Efetiva: 5,11613. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 17/05/2020. Encargo Inicial: R\$539,65. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$539,13, RECOMPE: R\$38,35, T.F.J.: R\$261,04, TOTAL: R\$938,52. RIBEIRÃO DAS NEVES, 19/06/2020. Dou Fé. A Oficial.ℳ
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.ℳ
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

Matricula

47559

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0047559-63

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		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: 66020, data de entrada: 24/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 20/08/2026, 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/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: DAVID HENRIQUE FREITAS DA SILVA, CPF.075.266.076-41, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.945,35 sob R\$147.267,48. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.868). 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, 04/09/2026. 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 04 de Setembro 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 KKW03138
Cód. Seg.: 9105.0314.6678.0093

Protocolo Nº 66020 - criado em 24/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 04/09/2026
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:
04/09/2026