



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: 057281.2.0047245-35	Registro Anterior
47245	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	
	Lote	Quadra	Seção
Data	Rua	Nº	
20/12/2018	Apto	Loja	Sala
	Área do Lote 64.039,40m²		Fr. Ideal 0,000992661
Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório			

Características Confrontações

Fração ideal de 0,000992661 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 35, 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 Provincias de Portugal (Subcondomínio 02 - Província de Évora), situado à Rua Botafogo, com direito a vaga de garagem descoberta nº409.

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 Averbções

- | | | |
|----|---|---|
| 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, |

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		CNM 057281.2.0047245-35 TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial <i>L</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>L</i>
AV	5	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 37859, data de entrada: 01/09/2020. Consta hipoteca na matrícula 3538 conforme R/19. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 11/09/2020. Dou Fé. A Oficial <i>L</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 38085, data de entrada: 22/09/2020. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 22/07/2020, 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, 06/10/2020. Dou fé. A Oficial <i>L</i>
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 38085, data de entrada: 22/09/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 22/07/2020. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, <u>ci-registro-bh@mrv.com.br</u>, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador <u>Alex da Costa Atanázio</u>, brasileiro, casado, contabilista, CI-MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial à Av. Professor Mário Werneck,



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: 057281.2.0047245-35

Matricula

47245

Data

20/12/2018

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

n°621, 1° andar, Bairro Estoril, B.Hte-MG, conf. Procuração lavrada às fls.39/45, do Liv.2366 no Cartório do 9° Ofício de Notas de Belo Horizonte (MG). **ADQUIRENTES: ACSA PRISCILA SANTOS MARIANO MENDES**, doméstica, CI-MG-16.118.176-PC/MG, CPF.093.287.896-21, acsa.priscila@hotmail.com, e s/m **WALDENILSON DA SILVA MENDES**, vendedor, CI-MG-16.495.298-PC/MG, CPF.100.752.796-06, sem endereço eletrônico, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, res. Av. Jarbas Leocadio M. da Silva, n°70, Casa A, Bairro Recanto Feliz, Raposos (MG). **VALOR: R\$136.500,00**, sendo R\$15.323,42 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$7.577,58 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$4.399,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$109.200,00 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 transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 29/01/2020, válida até 27/07/2020, prorrogada até 24/11/2020, Código de controle: A829.3A71.143A.6E88. (Índice Cadastral: 00.99.001.0213-554). Emol.:R\$821,60, RECOMPE: R\$49,29, T.F.J.: R\$404,70, TOTAL: R\$1.275,59. Ribeirão das Neves, 06/10/2020. Dou fé. A Oficial.

R 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 38085, data de entrada: 22/09/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da

Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 22/07/2020. **DEVEDORES:** **ACSA PRISCILA SANTOS MARIANO MENDES**, e s/m **WALDENILSON DA SILVA MENDES**, já qualificados. **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, n/ato repres. por sua procuradora **Leticia Drumond Furtado e Silva**, CPF.043.706.016-06, conforme procuração lavrada às fls. 013/014, do L.3217-P, e subestabelecimento lavrado às fls. 103/104, do L. 3258-P, ambos do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento às fls. 090/095 do L.1063-P do 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\$109.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$142.000,00. **PRAZO:** Amortização 354 meses. **CARÊNCIA:** 6 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/08/2020. Encargo Inicial: R\$642,19. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$768,32, **RECOMPE:** R\$46,10, **T.F.J.:** R\$378,42, **TOTAL:** R\$1.192,84. **Ribeirão das Neves, 06/10/2020. Dou fé. A Oficial.** 

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\$72.000,48, 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:**



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: 057281.2.0047245-35

Matricula

47245

Data

20/12/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	10	R\$24,64, T.F.J.: R\$167,75, TOTAL: R\$603,11. Ribeirão das Neves, 14/03/2022. Dou fé. A Oficial <i>e</i> 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 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 <i>e</i>
R	11	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65493, data de entrada: 20/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 20/07/2026, 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 os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTES: ACSA PRISCILA SANTOS MARIANO MENDES , CPF.093.287.896-21; e s/m WALDENILSON DA SILVA MENDES , CPF.100.752.796,06, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.029,80 sob R\$151.490,11. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.554). 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, 07/08/2026. Dou Fé. A Oficial <i>e</i>

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 07 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 KGT80051
Cód. Seg.: 8147.5641.2684.8008

Protocolo Nº 65493 - criado em 20/07/2026

Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 07/08/2026

Emol.: R\$ 2.972,58 + TFJ: R\$ 1.342,86 = Valor Final: R\$ 4.315,44

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:
07/08/2026