



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: 057281.2.0047424-80	Registro Anterior
47424	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538
Data	Lote	Quadra	Livro 02
20/12/2018	Rua	BOTAFOGO	Deste
	Apto	401	Cartório
	Loja	B1.46	
	Área do Lote	64.039,40m²	
		Fr. Ideal	0,000992661

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.401, do Bloco 46, 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 nº423.

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 N°	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,

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG Ficha N°

		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 EXISTENTES: Protocolo: 34970, data de entrada: 23/10/2019. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 3538 conforme R/17. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/11/2019. Dou Fé. A Oficial <i>e</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 38367, data de entrada: 14/10/2020. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento, do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 25/08/2020, fica cancelado o ônus constante na Av.05. Emol.:R\$33,50, RECOMPE: R\$2,01, T.F.J.: R\$11,05, TOTAL: R\$46,56. Ribeirão das Neves, 26/10/2020. Dou fé. A Oficial <i>e</i>
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 38367, data de entrada: 14/10/2020. 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, datado em 25/08/2020. 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, n/ato representada por <u>ALEX DA COSTA ATANAZIO</u>, bras., contabilista, casado, CING.14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com



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: 057281.2.0047424-80

Matricula
47424
Data
20/12/2018

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbacoes
		endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.39 a 45 do Liv.2366, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO AGUIAR ALCANTARA, brasileiro, divorciado, aposentado, CNH.01361418839-DETRAN/MG, CPF.558.832.576-15, residente à Rua José de Alencar Rogedo, 220, Cx B, Minaslandia em Belo Horizonte/MG, sem endereço eletrônico. VALOR: R\$130.700,00 sendo R\$13.746,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$12.394,00 desconto concedido diretamente pelo FGTs, e R\$104.560,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.550,00 sob R\$142.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-733). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/01/2020, válida até 27/07/2020, prorrogada até 24/11/2020, cód. de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. Emol.:R\$821,60, RECOMPE: R\$49,29, T.F.J.: R\$404,70, TOTAL: R\$1.275,59. Ribeirão das Neves, 26/10/2020. Dou fé. A Oficial
R	8	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 38367, data de entrada: 14/10/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PNCMV - Recursos do FGTs, datado em 25/08/2020. DEVEDOR: CARLOS ALBERTO AGUIAR ALCANTARA, já qualificado. 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, repres. por MARCIA CRISTINA MACIEL SIERVI, CPF.033.940.496-51,

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG Ficha Nº 2

conf. procuração lavrada às fls.129/130, do Lv.3375-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls.107/108 do Lv.3377-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.105/109 do Lv.1087-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\$104.560,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$142.000,00.** **PRAZO:** Amortização 346 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/10/2020. Encargo Inicial: R\$619,29. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$639,13, RECOMPE: R\$38,35, T.F.J.: R\$261,04, TOTAL: R\$938,52. Ribeirão das Neves, 26/10/2020. Dou fé. A Oficial *[assinatura]*

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\$72.000,47, 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 *[assinatura]*

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



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

47424

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0047424-80

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		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: 65171, data de entrada: 30/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 15/06/2026, nos termos do § 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, no dia 31 de Março de 2026, e nos dias 01 e 02 de Abril de 2026 sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: CARLOS ALBERTO AGUIAR ALCANTARA, CPF.558.832.576-15, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.035,06 sob R\$151.752,92. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.733). 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, 20/07/2026. Dou fé. A Oficial

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

Selo Eletrônico Nº KGT74848
Cód. Seg.: 4046.6079.2245.7978

Protocolo Nº 65171 - criado em 30/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 20/07/2026
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/>



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 20 de Julho de 2026.

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

Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
20/07/2026