



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: 057281.2.0047333-62	Registro Anterior			
47333	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
Data	Rua	BOTAFOGO		Nº		
20/12/2018	Apto	102		Loja	B1.41	Sala
	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.102, do Bloco 41, 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 nº215.

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

TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial. *C*

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. *C*

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. *C*

AV 6 **CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 38553, data de entrada: 23/10/2020.** Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 26/08/2020, 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, 09/11/2020. Dou Fé. A Oficial. *C*

R 7 **COMPRA E VENDA: Protocolo: 38553, data de entrada: 23/10/2020.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 26/08/2020. **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, representada por **ALEX DA COSTA ATANAZIO,** bras., contabilista, casado, CMG.14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av.



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: 057281.2.0047333-62

Matricula

47333

Data

20/12/2018

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

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. **ADQUIRENTES:** RENAN FERREIRA SANTOS, auxiliar de escritório, CIMG-18.962.639-PC/MG, CPF.023.563.126-41, residente à Rua Floriano Peixoto, nº471, Casa C, Nacional em Contagem/MG e LAURA CRISTINA ALMEIDA IRINEU, auxiliar de escritório e assemelhados, CIMG-21.633.102-PC/MG, CPF.702.045.686-33, residente à Rua Francisco Passos, nº312, Pedra Azul em Contagem/MG, ambos brasileiros, solteiros e sem endereço eletrônico. **VALOR:** R\$140.650,00 sendo R\$32.517,15 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$17.471,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$90.661,85 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.625,00 sob R\$145.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-642). 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, 09/11/2020. Dou fé. A Oficial

R 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 38553, data de entrada: 23/10/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 26/08/2020. **DEVEDORES:** RENAN FERREIRA SANTOS e LAURA CRISTINA ALMEIDA IRINEU, 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, repres. por Lilian Maria Barros Silva, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às fls.155/156 do Lv.3373-P no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls.026/031 do Lv.1091-P no 5° Ofício de Notas de B. Hte/MG. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MEV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$90.661,85. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$145.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 25/09/2020. Encargo Inicial: R\$504,90. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.: R\$5639,13, RECOMPE: R\$38,35, T.F.J.: R\$261,04, TOTAL: R\$938,52. Ribeirão das Neves, 09/11/2020. 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: R\$24,64, T.F.J.: R\$167,75, TOTAL: R\$603,11. Ribeirão das Neves, 14/03/2022. Dou fé. A Oficial 

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: 057281.2.0047333-62

Matricula

47333

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. <i>ℳ</i>
R	11	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65701, data de entrada: 04/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 03/08/2026, 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 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 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTES: RENAN FERREIRA SANTOS, CPF.023.563.126-41, e LAURA CRISTINA ALMEIDA IRINEU, CPF.702.045.686-33, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.007,01 sob R\$150.350,68. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.642). 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, 18/08/2026. Dou Fé. A Oficial. <i>ℳ</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 18 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 KKV98179
Cód. Seg.: 7257.2187.4076.1056

Protocolo Nº 65701 - criado em 04/08/2026

Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 18/08/2026

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:
18/08/2026