



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: 057281.2.0047354-96	Registro Anterior
47354	Zona/Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS		
	Lote	Quadra	Seção
Data	Rua BOTAFOGO N°		
20/12/2018	Apto 203	Loja Bl.42	Sala
	Área do Lote 64.039,40m²		Fr. Ideal 0,000992661
Registro Anterior 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.203, do Bloco 42, 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 nº272.

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 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 <i>C</i>
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 <i>C</i>
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: 057281.2.0047354-96 TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial. <i>C</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 n°12651/18, 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, n°325. 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>C</i>
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. <i>C</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 41323, data de entrada: 24/06/2021. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 25/03/2021, fica cancelado o ônus constante na AV/5. Cód.: 4140. Emol.:R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/07/2021. Dou Fé. A Oficial. <i>C</i>
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 41323, data de entrada: 24/06/2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado em 25/03/2021. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, endereço eletrônico: ci-registro-bh@mrv.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,



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: 057281.2.0047354-96

Matricula

47354

Data

20/12/2018

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.02 a 09 do Livro 2412, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE: BIANCA STEFANI ARAUJO ALVES GOMES**, bras., solteira, tec. de eletricidade eletrônica e telecomunicações, CI.MG-20.654.682-PC/MG, CPF.022.462.806-21, sem endereço eletrônico, residente na Rua Zila Silveira, 256, Primeiro de Maio, B.Hte/MG. **VALOR: R\$151.800,00** sendo R\$25.466,38 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.918,62 da conta vinculada do FGTS da compradora, R\$2.415,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$120.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.795,00 sob R\$151.800,00, 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 10/06/2021, válida até 07/12/2021, Cód. de controle da certidão: KCF2.A83F.05E5.479A. (Índice Cadastral: 00.99.001.0213.663). Cód.: 4541. Emol.:R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/07/2021. Dou Fé. A Oficial *[assinatura]*

R 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 41323, data de entrada: 24/06/2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado em 25/03/2021. **DEVEDORA: BIANCA STEFANI ARAUJO ALVES GOMES**, já qualificada. **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 LILIAN MARIA BARROS SILVA, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às fls.193/194 do Livro 3437-P, no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento às fls.081/084 do Liv.1102-P no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG e às fls.081/087 do Liv.1107-P, no 5° 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\$120.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$150.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Carência: 06 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 01/05/2021. Encargo Inicial: R\$804,34. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R\$816,43, RECOMPE: R\$48,98, T.F.J.: R\$402,12, TOTAL: R\$1.267,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/07/2021. Dou Fé. A Oficial. *ℓ*

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. (0 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. *ℓ*

AV 10

CND/INSS: Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. Código de controle da certidão:



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: 057281.2.0047354-96

Matricula
47354
Data
20/12/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		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>R</i>
R	11	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65611, data de entrada: 28/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 27/07/2026, 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, nos dias 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: BIANCA STEFANI ARAUJO ALVES GOMES , CPF.022.462.806-21. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF , já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.105,59 sob R\$155.279,68. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.663). 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, 13/08/2026. 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 13 de Agosto de 2026.

☒ **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 KKV96934
Cód. Seg.: 4773.1009.3386.1729

Protocolo Nº 65611 - criado em 28/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 13/08/2026
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:
13/08/2026