



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: 057281.2.0046741-92	Registro Anterior
46741	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat. 3538 Livro 02 Deste Cartório
	Lote	Quadra Seção	
Data	Rua	AV. DENISE C. DA ROCHA N° 612	
20/12/2018	Apto	102 Loja Bl.04 Sala	
	Área do Lote	64.039,40m ² Fr. Ideal 0,000995864	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,000995864 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 04, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 26,5469m², do Residencial Provincias de Portugal (Subcondomínio 01 - Província de Lisboa), situado à Avenida Denise Cristina da Rocha, n°612, com direito a vaga de garagem descoberta n°18.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mário Werneck, n°621, 1° 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 |
| 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 Nº	Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 057281.2.0046741-92 TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial
AV	4	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 39844, data de entrada: 12/02/2021. Consta hipoteca na matrícula 3538 conforme R/20. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 26/02/2021. Dou fé. A Oficial
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 42619, data de entrada: 07/10/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 27/07/2021, fica cancelado o ônus constante na Av.04. Cód.: 4140. Emol.:R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. Ribeirão das Neves, 21/10/2021. Dou fé. A Oficial
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 42619, data de entrada: 07/10/2021. 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, datado em 27/07/2021. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Estoril, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu procurador <u>ALEX DA COSTA ATANAZIO</u> , bras., contabilista, casado, CIMG.14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.41 a 47 do Liv.2441, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: JOÃO LUCAS DA SILVA MATEUS , brasileiro, solteiro, estivador carregador e assemelhados, CIMG.16589635-PC/MG, CPF.079.749.886-90, res. à Rua Julio Rodrigues de Miranda, Nº267, Confisco, B.Hte/MG, sem end. eletrônico. VALOR: R\$151.400,00 sendo R\$37.715,11 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$8.370,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$105.314,89 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor



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: 057281.2.0046741-92

Matricula
46741
Data
20/12/2018

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbacões
		de R\$3.785,00 sob R\$151.400,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-050). 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: ECF2.A83F.05E5.479A. Cód.: 4541. Emol.: R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. Ribeirão das Neves, 21/10/2021. Dou fé. A Oficial
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 42619, data de entrada: 07/10/2021. 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, datado em 27/07/2021. DEVEDOR: JOÃO LUCAS DA SILVA MATEUS, 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, n/ato repres. por LILIAN MARIA BARROS SILVA, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às fls.193/194 do Lv.3437-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls. 081/084 e 081/087 dos Lvs.1102-P e 1107-P no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$105.314,89. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal:

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		05/09/2021. Encargo Inicial: R\$615,10. 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, 21/10/2021. Dou fé. A Oficial. 
AV	8	<u>BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL):</u> Protocolo: 52685, data de entrada: 26/01/2024. n°083/2023, Processo Nº2731/2023, expedido em 01/12/2023, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na AVENIDA DENISE CRISTINA DA ROCHA, nº612, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção nº156/2018, emitido em 09/11/2018 e renovação do alvará de construção nº107/2021, emitido em 04/11/2021, lançado para efeitos fiscais em R\$72.232,80, 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 Minha Casa Minha Vida). Cód.: 4152. Emol.: R\$454,57, RECOMPE: R\$27,28, T.F.J.: R\$185,66, TOTAL: R\$667,51. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/02/2024. Dou Fé. A Oficial. 
AV	9	<u>CND/INSS:</u> Protocolo: 52685, data de entrada: 26/01/2024. Código de controle da certidão: D1BD.9F06.BEBB.42F6, emitida em 16/01/2024, válida até 14/07/2024, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na AVENIDA DENISE CRISTINA DA ROCHA, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Cód.: 4135. Emol.: R\$11,87, RECOMPE: R\$0,71, T.F.J.: R\$3,95, TOTAL: R\$16,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/02/2024. Dou Fé. A Oficial. 
R	10	<u>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</u> Protocolo: 65169, data de entrada: 29/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 26/06/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV - CN



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

46741

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0046741-92

Cód.

Ato Nº

Registros e Averbações

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 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível.
TRANSMITENTE: JOÃO LUCAS DA SILVA MATEUS, CPF.079.749.886-90, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.200,50 sob R\$160.024,77. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.050). 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 KGT74775

Cód. Seg.: 8953.5624.9685.5327

Protocolo Nº 65169 - criado em 29/06/2026

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/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

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

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

Ficha Nº 3

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

[illegible]