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 53450 — **Data** 31/01/2022

Imóvel — CNM: 057281.2.0053450-44

Zona/Bairro: ~~TERRENO URBANO~~
Lote: GLEBA 02 — Quadra — Seção
Rua: ~~ADIR ALVES DE LIMA~~ — Nº 90
Apto: 102 — Loja — BL.15 — Sala
Área do Lote: 11.035,148m² — Fr. Ideal: 0,004057882

Registro Anterior: Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,004057882 do Terreno Urbano denominado Gleba 2, com área total de 11.035,148m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.102, do Bloco 15, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área de uso comum de 15,11m², do Residencial Província de Aragão, situado à Rua Adir Alves de Lima nº90.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.08.343.492/0001-20, e-mail: mrvdi.inc.mgcapital@mrv.com.br, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº621 - 1º andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
AV	1	**Protocolo: 43484, data de entrada: 30/12/2021.** Registrada na Mat.25149, do Liv.02 a Incorporação do Residencial Província de Aragão, sob o R/8. Cód.: 4135. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	**Protocolo: 43484, data de entrada: 30/12/2021.** Registrada na Mat.25149, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob AV/10. Cód.: 4135. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial.
AV	3	**Protocolo: 43483, data de entrada: 30/12/2021.** Registrada no Liv.03, Mat.2029 a Convenção de Condomínio do Residencial Província de Aragão. **(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, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial.

AV 4 **ÔNUS EXISTENTES**: Protocolo: 45833, data de entrada: 15/07/2022. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 25149 conforme R/11. **Cód.: 4135** Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 22/07/2022. Dou fé. A Oficial.

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 48084, data de entrada: 10/02/2023.** Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 25/10/2022, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.:R$45,45, RECOMPE: R$2,73, T.F.J.: R$15,00, TOTAL: R$63,18. RIBEIRÃO DAS NEVES, 15/02/2023. Dou Fé. A Oficial.

R 6 **COMPRA E VENDA: Protocolo: 48084, data de entrada: 10/02/2023.** 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 do Devedor, datado em 25/10/2022. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por sua procuradora, Bruna Duarte da Silva, bras., casada, analista de crédito imobiliário jr, CI.MG-13.590.693-SSP/MG, CPF.080.464.946-40, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às Fls.59/65 do Livro 2521, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE: ANTONIO FERNANDES GOMES DE ARAUJO**, bras., solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CNH.05541283439-DETRAN/MG, CPF.103.663.276-82, e-mail: antonio.f.100@gmail.com, residente na Rua Josefina Guimaraes Vieira, 1359, Jardim Felicidade, B.Hte/MG. **VALOR**: R$177.800,00 sendo R$50.912,57 atraves de recursos próprios já pagos em moeda

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: **057281.2.0053450-44**

Matrícula
53450
Data
31/01/2022

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		corrente, R$819,59 da conta vinculada do FGTS do comprador, R$20.126,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$105.941,84 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.445,00 sob R$177.800,00, 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 09/09/2022, válida até 08/03/2023, Cód. de controle da certidão: 801C.1635.6977.27E3. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.226). Cód.: 4542. Emol.:R$1.187,42, RECOMPE: R$71,24, T.F.J.: R$584,90, TOTAL: R$1.843,56. RIBEIRÃO DAS NEVES, 15/02/2023. Dou Fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 48084, data de entrada: 10/02/2023.** 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 do Devedor, datado em 25/10/2022. **DEVEDOR**: ANTONIO FERNANDES GOMES DE ARAUJO, já qualificado. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por, LILIAN MARIA BARROS SILVA, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às Fls.089/091, Liv.1132-P, e substabelecimento às Fls.018, Liv.1132-P, ambas do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, consubstanciados no substabelecimento às Fls.029/030, Liv.3525-P, e às Fls.112/113, Liv.3523-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ENTIDADE**

Transporte de Registros e Averbações

Cod.	Ato Nº	
		ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA:** R$105.941,84. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$171.150,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04/12/2022. Encargo Inicial: R$558,02. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R$1.042,66, RECOMPE: R$62,56, T.F.J.: R$513,55, TOTAL: R$1.618,77. RIBEIRÃO DAS NEVES, 15/02/2023. Dou Fé. A Oficial
AV	8	**Protocolo: 59743, data de entrada: 09/07/2025.** Registrado na Mat.25149, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Total) Nº024/2025, sob AV/14 e CND/INSS, sob AV/15. Cód.: 4135. Emol.: R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/08/2025. Dou Fé. A Oficial.
R	9	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: **65137, data de entrada: 26/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 24/06/2026, 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 o Devedor/Fiduciario não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: ANTÔNIO FERNANDES GOMES DE ARAÚJO**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.605,87 sob R$180.293,73. **(Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.226).** CÓD.:4542. Emol.:R$2.691,10, RECOMPE: R$202,56, T.F.J.: R$1.344,56, TOTAL: R$4.238,32. Ribeirão das Neves, 15/07/2026. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT73935
Cód. Seg.: 5939.8596.5246.0333

Protocolo Nº 65137 - criado em 26/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/07/2026
Emol.: R$ 3.098,06 + TFJ: R$ 1.408,86 = Valor Final: R$ 4.506,92
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 4 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **15 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: 15/07/2026