



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: 057281.2.0053276-81	Registro Anterior
53276 Data	Zona/Bairro	Mat. 25149	
	Lote	TERRENO URBANO	Livro 02
	Quadra	GLEBA 02	Deste
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA	Cartório
	Apto	204	
31/01/2022	Loja	BL 04	
	Área do Lote	11.035,148m ²	Fr. Ideal 0,004057882

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. 204, do Bloco 04, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área de uso comum de 15,11m², do Residencial Província de Araguaçu, situado à Rua Adir Alves de Lima nº 90.

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, nº 621 - 1º andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|--|
| AV | 1 | Protocolo: 43484, data de entrada: 30/12/2021. Registrada na Mat. 25149, do Liv. 02 a Incorporação do Residencial Província de Araguaçu, 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 Araguaçu. (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 |

Cod.	Ato Nº	Transporte de Recursos
		NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial. <i>C</i>
AV	4	ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 51248, data de entrada: 16/10/2023. Consta Primeira e Especial Hipoteca na Matrícula 25149 conforme R/12. Cód.: 4135. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/10/2023. Dou Fé. A Oficial. <i>C</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 54019, data de entrada: 26/04/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 15/04/2024, fica cancelado o ônus constante na AV/04. Cód.: 4140. Emol.:R\$47,65, RECOMPE: R\$2,86, T.F.J.: R\$15,72, TOTAL: R\$66,23. Ribeirão das Neves, 07/05/2024. Dou fé. A Oficial <i>C</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 54019, data de entrada: 26/04/2024. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor e/ou Opção Pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, datado em 15/04/2024. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador <u>Alex da Costa Atanázio</u>, bras., casado, contabilista, RG.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com end. comercial à Av. Prof. Mário Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada em 17/01/2024, às Fls.85/91, do Lv.2633, do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: LUCAS CARDOSO DA SILVA, bras., solt., gerente, RG.MG-17.510.280-PC/MG, CPF.113.530.016-01, e-mail: 01004628@bkcs.com.br, res. à Rua Flor de Liz, nº151, Casa, Mangueiras, B.Hte/MG. VALOR: R\$205.000,00 sendo R\$46.680,39 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$345,00 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$33.040,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e



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

53276

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053276-81

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	R\$124.934,61 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.100,00 sob R\$205.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.056). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2024, válida até 24/07/2024, cód. de controle da certidão: 5C5B.6186.719E.DA29. Cód.: 4542. Emol.:R\$1.244,66, RECOMPE: R\$74,68, T.F.J.: R\$613,08, TOTAL: R\$1.932,42. Ribeirão das Neves, 07/05/2024. Dou fé. A Oficial <i>e</i> ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 54019, data de entrada: 26/04/2024. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor e/ou Opção Pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, datado em 15/04/2024. DEVEDOR: LUCAS CARDOSO DA SILVA, já qualificado. 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, n/ato repres. por <u>Cleonice Ferreira Duarte dos Santos</u>, CPF.040.324.126-00, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2° Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às Fls.017/018, Lv.3557-P, às Fls.193/194, Lv.3560-P, respectivamente datadas em 05/04/2023 e 25/04/2023; e substabelecimentos lavrados no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG à Fls.083/085, Lv.1147-P, e às Fls.013/015, Lv.1148-P, respectivamente datadas em 04/05/2023 e 11/05/2023. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E

PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e representada.
VALOR DA DÍVIDA: R\$124.934,61. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$201.300,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa de juros (a.a.): Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Taxa de juros (a.m.): Nominal e Efetiva: 0.3750%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 16/05/2024. Encargo Inicial: R\$616,16. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. **Cód.: 4540.** Emol.: R\$1.092,91, RECOMPE: R\$65,57, T.F.J.: R\$538,30, TOTAL: R\$1.696,78. Ribeirão das Neves, 07/05/2024. 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) N°024/2025, 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: 65594, data de entrada: 27/07/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 24/07/2026, 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/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: LUCAS CARDOSO DA SILVA**, CPF.113.530.016-01, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.145,74 sob R\$207.287,16. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.056). **Cód.: 4542.** Emol.: R\$2.691,10, RECOMPE: R\$202,56, T.F.J.: R\$1.344,66, TOTAL: R\$4.238,32. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/08/2026. Dou Fé. A Oficial. 

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 12 de Agosto 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:
12/08/2026

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

Selo Eletrônico N° KKV96726
Cód. Seg.: 0938.9599.9846.6325

Protocolo N° 65594 - criado em 27/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 12/08/2026
Emol.: R\$ 3.149,16 + T.F.J.: R\$ 1.424,91 = Valor Final: R\$ 4.574,07
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

