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	Registro Anterior
53278	CNM: ~~057281.2.0053278-75~~	Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório
Data: 31/01/2022	Zona/Bairro: TERRENO URBANO Lote: GLEBA 02 Quadra: Seção: Rua: ADIR ALVES DE LIMA Nº 90 Apto: 302 Loja: BL.04 Sala: Área do Lote: 11.035,148m² 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.302, do Bloco 04, 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.

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 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: 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
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 54041, data de entrada: 29/04/2024.** Conforme Item 1.5 Da Cláusula - da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 19/04/2024, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.: R$47,65, RECOMPE: R$2,86, T.F.J.: R$15,72, TOTAL: R$66,23. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/05/2024. Dou Fé. A Oficial
R	6	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 54041, data de entrada: 29/04/2024.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 19/04/2024. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A,** sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Alex da Costa Atanazio, bras., casado, contabilista, CI.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às Fls.85/91 do Livro 2633, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE: JOÃO PAULO SOUZA COSTA,** bras., solteiro, motoboy, CI.MG-20.151.303-PC/MG, CPF.020.723.936-39, e-mail: joaopaulosc18@gmail.com, residente na Rua das Arapongas, nº24, Bairro San Genaro, Ribeirão das Neves/MG. **VALOR:** R$202.600,00 sendo R$32.931,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$8.629,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$161.040,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.052,00 sob R$202.600,00, cuja guia de

Matrícula
53278
Data
31/01/2022

CNM: **057281.2.0053278-75**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.058). 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, Código 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, 08/05/2024. Dou Fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 54041, data de entrada: 29/04/2024.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 19/04/2024. **DEVEDOR**: JOÃO PAULO SOUZA COSTA, 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.017/018, Liv.3557-P, e às Fls.193/194, Liv.3560-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.083/085, Liv.1147-P, e às Fls.027/030, Liv.1148-P, ambas do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA**: R$161.040,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$201.300,00. **PRAZO**: Amortização 420 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal e Efetiva: 0.4167%. Vencimento

do 1° Encargo Mensal: 20/05/2024. Encargo Inicial: R$865,23. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4541. Emol.: R$1.168,70, RECOMPE: R$70,12, T.F.J.: R$575,68, TOTAL: R$1.814,50. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/05/2024. 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: **63565, data de entrada: 16/03/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 18/02/2026, nos termos do § 7° DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Miltor 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 pessoalmente no dia 01 de Novembro de 2025. **TRANSMITENTE: JOÃO PAULO SOUZA COSTA,** CPF.020.723.936-39, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.119,59 sob R$205.979,40. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.058). **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, 31/03/2026. 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 **31 de Março 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 JZG29973
Cód. Seg.: 4376.7379.4446.7146

Protocolo Nº 63565 - criado em 16/03/2026
Quantidade de Atos Praticados: 016 - data: 31/03/2026
Emol.: R$ 3.046,96 + TFJ: R$ 1.392,81 = Valor Final: R$ 4.439,77
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/