



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: 057281.2.0053349-56	Registro Anterior			
53349	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	GLEBA 02		Quadra	Seção	
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA		Nº 90		
	Apto	101		Loja	BL.09	Sala
	Área do Lote	11.035,148m²		Fr. Ideal	0,004276380	
Data						
31/01/2022						

Características Confrontações

Fração ideal de 0,004276380 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.101, do Bloco 09, a ser construído com área privativa principal de 46,67m², área de uso comum de 15,92m², do Residencial Província de Aragua, 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.Htê/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbacões
AV	1	Protocolo: 43484, data de entrada: 30/12/2021. Registrada na Mat.25149, do Liv.02 a Incorporação do Residencial Província de Aragua, 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 Aragua. (O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela). Cód.: 4135. Emol.:R\$10,72, RECOMPE:

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros - 057281258053349-56
AV	4	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: 55059, data de entrada: 15/07/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 27/06/2024, 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, 25/07/2024. Dou Fé. A Oficial
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 55059, data de entrada: 15/07/2024. 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 - MCMV Cidades Emendas, datado em 27/06/2024. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, <u>Alex da Costa Atanazio</u> , 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.54/60 do Livro 2664, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: JOSÉ MARCOS NEVES RODRIGUES, bras., solteiro, trabalhador de construção civil, CI.MG-22.413.024-PC/MG, CPF.031.985.315-27, e-mail: jhonysmarcosneves@gmail.com, residente na Rua Treze, nº21, Bairro São Paulo, Matozinhos/MG. VALOR: R\$220.000,00 sendo R\$44.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$176.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.402,00 sob R\$220.100,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.129).



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

53349

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053349-56

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	7	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.: 4543. Emol.: R\$1.320,81, RECOMPE: R\$79,25, T.F.J.: R\$775,72, TOTAL: R\$2.175,78. RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/07/2024. Dou Fé. A Oficial ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 55059, data de entrada: 15/07/2024. 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 - MCMV Cidades Emendas, datado em 27/06/2024. DEVEDOR: JOSE MARCOS NEVES RODRIGUES, 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, CLEONICE FERREIRA DUARTE DOS SANTOS, CPF.040.324.126-00, conf. procuração lavrada às Fls.028/031, Liv.1165-P, e às Fls.149/151, Liv.1164-P, ambas do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, consubstanciados no substabelecimentos às Fls.121/122, Liv.3599-P, e às Fls.079/080, Liv.3583-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$176.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$220.100,00. PRAZO: Amortização 420 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal e Efetiva: 0.6383%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/08/2024. Encargo Inicial: R\$1.272,79. Demais condições e especificações como

no contrato, cuja cópia fica arquivada. 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,
25/07/2024. 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: 65572, data de
entrada: 23/07/2026.** Atendendo ao Requerimento do
Credor Fiduciário, datado em 23/07/2026, 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: JOSE MARCOS NEVES RODRIGUES,
CPF.031.985.315-27, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA**
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido
o ITBI no valor de R\$4.522,96 sob R\$226.148,14.
(Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.129). Cód.: 4543.
Emol.: R\$2.855,77, RECOMPE: R\$214,95, T.F.J.:
R\$1.701,35, TOTAL: R\$4.772,07. 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° KKV96788
Cód. Seg.: 4902.3553.1182.1056

Protocolo N° 65572 - criado em 23/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 12/08/2026
Emol.: R\$ 3.326,22 + TFJ: R\$ 1.781,60 = Valor Final: R\$ 5.107,82
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

