



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: 057281.2.0053459-17	Registro Anterior
53459 Data	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat.25149
	Lote	GLEBA 02	Livro 02
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA	Nº 90
	Apto	303	Sala
	Área do Lote	11.035,148m²	Fr. Ideal 0,004057882
31/01/2022			

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.303, 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:
mrvidi.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 Averbacões
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:

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações - CNM: 057281-2.0053459-17
		R\$0,65, T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial. <i>C</i>
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. <i>st</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 51681, data de entrada: 16/11/2023. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 31/10/2023, 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, 29/11/2023. Dou Fé. A Oficial. <i>C</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 51681, data de entrada: 16/11/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 31/10/2023. 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.52/58 do Livro 2594, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: WELBERT BIANO DA SILVA , bras., solteiro, motorista, CNH.04698799437-DETRAN/MG, CPF.098.475.396-69, e-mail: welbert280@hotmail.com, residente na Rua Nossa Senhora de Fatima, nº58, Casa B, Bairro São Miguel Arcanjo, Justinópolis, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$198.400,00 sendo R\$41.542,51 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$34.460,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$122.397,49 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.960,00



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

53459

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053459-17

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

7

sob R\$198.400,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.235). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/08/2023, válida até 03/02/2024, Código de controle da certidão: 2F63.291E.5493.7B8A. 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, 29/11/2023. Dou Fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 51681, data de entrada: 16/11/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 31/10/2023. **DEVEDOR:** WELBERT BIANO DA SILVA, 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.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.013/015, 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 DÍVIDA:** R\$122.414,12. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$184.000,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal: 0.3743%. Vencimento do 1º

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

AV

8

Encargo Mensal: 10/12/2023. Encargo Inicial: R\$606,04. 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, 29/11/2023. Dou Fé. A Oficial *e*

R

9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65309, data de entrada: 08/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 08/07/2026, 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 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** WELBERT BIANO DA SILVA, CPF.098.475.396-69, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.807,75 sob R\$190.387,64. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.235). 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, 24/07/2026. Dou fé. A Oficial. *e*

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE
JUSTIÇA**

Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão
das Neves

**Selo Eletrônico N° KGT76654
Cód. Seg.: 1534.6421.8679.7203**

Protocolo N° 65309 - criado em 08/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 24/07/2026
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 24 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:
24/07/2026