



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: 057281.2.0053437-83	Registro Anterior
53437 Data	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat.25149
	Lote	GLEBA 02	Livro 02
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA	Nº 90
	Apto	201	Sala
	Área do Lote	11.035,148m²	Fr. Ideal

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.201, do Bloco 14, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área de uso comum de 15,11m², 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.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 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 Registro 05/231220053437-83
		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>C</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 50842, data de entrada: 08/09/2023. Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 25/07/2023, fica cancelado o Ônus constante na AV/04. CÓD.:4140. Emol.:R\$45,45, RECOMPE: R\$2,73, T.F.J.: R\$15,00, TOTAL: R\$63,18. Ribeirão das Neves, 28/09/2023. Dou fé. A Oficial. <i>C</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 50842, data de entrada: 08/09/2023. 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 25/07/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, n/ato repres. por <u>Gleison Valeriano de Sousa</u>, bras., divorciado, analista de crédito imobiliário pleno, CI.MG-7.950.477-SSF/MG, CPF.037.233.096-74, com end. comercial à Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em B.Hte-MG, conf. Procuração lavrada às Fls.052-058, do Liv.2594, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. ADQUIRENTE: DIOGO HENRIQUE FIGUEIREDO BEZERRA, bras., solt., administrador, CI.MG-19.108.009-PC/MG, CPF.702.687.236-21, diogohenrique.33@outlook.com, res. à Rua Marlene Mendes Pereira, nº 249, Apto. 101, Bairro Céu Azul, em B.Hte-MG. VALOR: R\$197.000,00 sendo R\$42.589,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$7.111,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$147.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.925,00 sob R\$197.000,00, cuja guia de



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

53437

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053437-83

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		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 07/08/2023, válida até 03/02/2024, Código de Controle da Certidão: 2F63.291E.5493.7B8A. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.213). 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, 28/09/2023. Dou fé. A Oficial <i>S</i>
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 50842, data de entrada: 08/09/2023. 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 25/07/2023. DEVEDOR: DIOGO HENRIQUE FIGUEIREDO BEZERRA , já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF , com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, <u>Alexsandro Patrick Leite</u> , CPF.074.636.336-24, conf. Procuração lavrada às Fls.003-008 do Liv.1149-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, no substabelecimento lavrado às Fls.083-085, do Liv.1147-P, do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, consubstanciados no substabelecimento lavrado às Fls.193-194, do Liv.3560-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, consubstanciados na Procuração lavrada às Fls.017-018, do Liv.;3557-P, no 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, n/ato repres. por seu procurador, <u>Gleison Valeriano</u>

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

		de Sousa, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$147.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$184.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407% e mensal Nominal: 0.4573% e mensal Efetiva: 0.4583%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 03/09/2023. Encargo Inicial: R\$882,54. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.: 4541. Emol.: R\$1.114,96, RECOMPE: R\$66,90, T.F.J.: R\$549,20, TOTAL: R\$1.731,06. Ribeirão das Neves, 28/09/2023. 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: 65312, 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, <u>Milton Fontana</u> - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciário 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: DIOGO HENRIQUE FIGUEIREDO BEZERRA, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.817,79 sob R\$190.889,61. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.213). 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, 27/07/2026. Dou fé. A Oficial. 

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE
JUSTIÇA

Serviço Registral de Imóveis de
Ribeirão das Neves

Selo Eletrônico Nº KGT76891
Cód. Seg.: 9573.0629.7018.4023

Protocolo Nº 65312 - criado em 08/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 27/07/2026
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 27 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:
27/07/2026