



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: 057281.2.0047288-03	Registro Anterior			
47288	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
Data	Rua	BOTAFOGO		Nº		
20/12/2018	Apto	201		Loja	B1.38	Sala
	Área do Lote	64.039,40m²		Fr. Ideal	0,000992661	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,000992661 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.201, do Bloco 38, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 20,7583m², do Residencial Provincias de Portugal (Subcondomínio 02 - Província de Évora), situado à Rua Botafogo, com direito a vaga de garagem descoberta nº340.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 30948, data de entrada: 26/11/2018. Registrada no Liv.03, Mat.1730 a convenção de condomínio do Residencial Provincias de Portugal. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A oficial <i>[assinatura]</i>
AV	2	Protocolo: 30949, data de entrada: 26/11/2018. Registrada na Mat.3538, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Provincias de Portugal, sob o R/13. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A oficial <i>[assinatura]</i>
AV	3	Protocolo: 30950, data de entrada: 26/11/2018. Registrada na Mat.3538, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.14. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00,

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 057281.2.0047288-03 TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial <i>Q</i>
AV	4	Protocolo: 31152, data de entrada: 10/12/2018. Atendendo ao requerimento datado em 05/12/2018, assinado pela parte interessada, averba-se a Certidão de Número emitida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves em 22/11/2018, Processo nº12651/18, assinada por Claudia Marcia Machado - Fiscal de Obras e Posturas e Carita L S Borges - Fiscal de Obras e Posturas, onde consta que o imóvel desta matrícula está localizado na Rua Botafogo, nº325. Emol.:R\$16,16, RECOMPE: R\$0,97, T.F.J.: R\$5,38, TOTAL: R\$22,51. RIBEIRÃO DAS NEVES, 10/01/2019. Dou Fé. A Oficial <i>Q</i>
AV	5	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 37859, data de entrada: 01/09/2020. Consta hipoteca na matrícula 3538 conforme R/19. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 11/09/2020. Dou fé. A Oficial <i>Q</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 41597, data de entrada: 12/07/2021. Conforme Item 1.1 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 31/03/2021, fica cancelado o ônus constante na AV/05. CÓD.: 4140. Emol.:R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. Ribeirão das Neves, 23/07/2021. Dou fé. A Oficial <i>Q</i>
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 41597, data de entrada: 12/07/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado em 31/03/2021. TRANSMITENTE: MBV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, n/ato repres. por, <u>Alex da Costa Atanazio</u> , bras., casado, contabilista,



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

47288

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0047288-03

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

CIMG.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.02 a 09 do Livro 2412, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **ADQUIRENTES: MARINA ELIZABETTE DE PAULA BRAZ**, enfermeira e nutricionista, CF.001489263-ENFERMAGEM/MG, CPF.106.758.376-93, e s/m **DAVIDSON BRAZ DA SILVA**, trabalhador de construção civil, CNH.06903963874-OT/MG, CPF.069.926.626-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos bras., não possuem endereços eletrônicos, res. à Rua Gilda Gomes Murta, nº26, Casa, Bairro Ceu Anil, Rib. das Neves-MG. **VALOR: R\$145.100,00** sendo R\$11.887,57 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.622,43 da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$130.590,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.750,00 sob R\$150.000,00, cuja guia de 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 10/06/2021, válida até 07/12/2021, Cód. de controle da certidão: ECF2.A83F.05E5.479A. (Índice Cadastral: 00.99.001.0213-597). **CÓD.: 4541.** Emol.:R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, **TOTAL: R\$1.355,46.** Ribeirão das Neves, 23/07/2021. Dou fé. A Oficial

R

8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 41597, data de entrada: 12/07/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação

Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado em 31/03/2021. **DEVEDORES: MARINA ELIZABETTE DE PAULA BRAZ** e s/m **DAVIDSON BRAZ DA SILVA**, já qualificados. **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 Lilian Maria Barros Silva, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às Fls.193/194 do Liv.3437-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às Fls.081/084 do Liv.1102-P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG e às Fls.081/087 do Liv.1107-P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$130.590,00.** **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00.** **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização Sac. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 5.2613% e Efetiva: 5.3900%; Taxa de juros Reduzida: Nominal: 4.8411% e Efetiva: 4.9500%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04/05/2021. Encargo Inicial Taxa de Juros Balcão: R\$987,49. Taxa de Juros Reduzida: R\$941,76. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$816,43, RECOMPE: R\$48,98, T.F.J.: R\$402,12, TOTAL: R\$1.267,53. Ribeirão das Neves, 23/07/2021. Dou fé. A Oficial. *ℳ*

AV 9

BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. nº068/2021, Processo 2434/21, expedido em 26/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA BOTAFOGO, nº 325, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção nº 156/2018, expedido em 09/11/2018, lançado para efeitos fiscais em R\$72.000,48, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar/jantar



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

CNM: 057281.2.0047288-03

Matricula

47288

Data

20/12/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		conjugada com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. (O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela). Cód.: 4152. Emol.: R\$410,72, RECOMPE: R\$24,64, T.F.J.: R\$167,75, TOTAL: R\$603,11. Ribeirão das Neves, 14/03/2022. Dou fé. A Oficial.
AV	10	CND/INSS: Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. Código de controle da certidão: 6E00.2F1E.F193.B652, emitida em 02/09/2021, válida até 01/03/2022, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA BOTAFOGO, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS. (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, 14/03/2022. Dou fé. A Oficial.
R	11	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65437, data de entrada: 15/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 15/07/2026, 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 os Devedores/Fiduciários não compareceram 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 os mesmos estão em lugares ignorados, incertos ou inacessíveis. TRANSMITENTES: MARINA ELIZABETTE DE PAULA BRAZ e s/m, DAVIDSON BRAZ DA SILVA, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.198,68 sob R\$159.934,19. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.597). Cód.:4541. Emol.:R\$2.526,88, RECOMPE: R\$190,20,

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

CNM: 057281.2.0047288-03

T.F.J.: R\$1.262,61, TOTAL: R\$3.979,69. Ribeirão das
Neves, 03/08/2026. 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 6 folha(s),
numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves 03 de Agosto 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 KGT79106
Cód. Seg.: 5900.2310.9466.6739

Protocolo Nº 65437 - criado em 15/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 03/08/2026
Emol.: R\$ 2.921,48 + TFJ: R\$ 1.326,81 = Valor Final: R\$ 4.248,29
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
03/08/2026