



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: 057281.2.0053416-49	Registro Anterior
53416 Data	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat.25149
	Lote	GLEBA 02	Livro 02
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA	Nº 90
	Apto	404	Sala
	Área do Lote	11.035,148m ²	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.404, do Bloco 12, 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:
mrvedi.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: |

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha Nº

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.

AV

5

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 48101, data de entrada: 10/02/2023. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 05/12/2022, 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, 16/02/2023. Dou fé. A Oficial.

R

6

COMPRA E VENDA: Protocolo: 48101, data de entrada: 10/02/2023. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 05/12/2022. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Estoril, B.HTE/MG, já qualificado, n/ato repres. Alex da Costa Atanázio, bras., casado, contabilista, RG.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com end. comercial à Av. Prof. Mário Werneck, nº621, Estoril, B.HTE/MG, conf. procuração lavrada às Fls.059/065 do Liv.2521 em 14/06/2022 no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.HTE/MG. **ADQUIRENTE:** PEDRO HENRIQUE LANA SOARES, bras., solt., promotor de vendas, RG.MG-16.603.456-PC/MG, CPF.131.556.696-67, e-mail: pedro.lana@live.com, res. à Rua Jose Domingos de Oliveira, Nº48, Cs.1, Lagoa, B.HTE/MG. **VALOR:** R\$181.000,00 sendo R\$38.508,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.572,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$136.920,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.320,00



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

CNM: 057281.2.0053416-49

Matricula

53416

Data

31/01/2022

Cód.

Ato N°

Registros e Averbacoes

R

7

sob R\$181.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.192). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/09/2022, válida até 08/03/2023, cód. de controle da certidão: 801C.1635.6977.27E3. 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, 16/02/2023. Dou fé. A Oficial.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 48101, data de entrada: 10/02/2023. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 05/12/2022. **DEVEDOR: PEDRO HENRIQUE LANA SOARES**, já qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, b/ato repres. por **CRISTIANE MARTINS LIMA**, CPF.013.302.656-61, conf. Procuração lavrada às Fls.112/113, do Liv.3523-P, em 03/05/2022, no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado às Fls.029/030, do Liv.3525-P, em 06/05/2022, no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado às Fls.018/021, do Liv.1132-P, em 15/06/2022, no 5° Ofício de Notas de B.HTE/MG e Substabelecimento lavrado às Fls.080/083, do Liv.1132-P, em 22/06/2022 no 5° Ofício de Notas de B.HTE/MG. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$136.920,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$171.150,00. PRAZO: Amortização 360**

AV

8

meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/01/2023. Encargo Inicial: R\$787,08. 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, 16/02/2023. Dou fé. A Oficial.

R

9

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, 05/08/2025. Dou Fé. A Oficial.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65170, data de entrada: 30/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 15/06/2026, 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 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: PEDRO HENRIQUE LANA SOARES,** CPF.131.556.696-67, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.599,11 sob R\$179.955,31. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.192). 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, 20/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das Neves

Selo Eletrônico N° KGT74822
Cód. Seg.: 5326.2436.2285.1112

Protocolo N° 65170 - criado em 30/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 20/07/2026
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 20 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:
20/07/2026