



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: 057281.2.0053420-37	Registro Anterior			
53420 Data	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	GLEBA 02		Quadra	Seção	
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA		Nº	90	
	Apto	104		Loja	BL.13	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.104, do Bloco 13, 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@mrvc.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 S |
| 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 S |
| 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: |

R\$0,65, T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial. *C*

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. *C*

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 49009, data de entrada: 25/04/2023. Conforme Item 1.7 Da Clausula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 28/03/2023, 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, 05/05/2023. Dou Fé. A Oficial. *C*

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 49009, data de entrada: 25/04/2023. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 28/03/2023. **TRANSMITENTE:** MEV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Gleison Valeriano de Sousa, bras., divorciado, analista de credito imobiliário pleno, CI.MG-7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-74, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às Fls.18/24 do Livro 2575, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** THIAGO WENNER ARAUJO DOS SANTOS, bras., solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CNH.07785780760-DETRAN/MG, CPF.091.111.286-31, e-mail: thtwas@hotmail.com, residente na Rua Maria Barbara da Silva, 602, Cd. San Genaro, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$186.500,00 sendo R\$36.500,00 através de recursos próprios já pagos em moeda



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: 057281.2.0053420-37

Matricula

53420

Data

31/01/2022

Cód.

Ato Nº

Registros e Averbações

corrente, R\$2.691,59 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$32.846,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$114.462,41 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.662,50 sob R\$186.500,00, 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 17/02/2023, válida até 16/08/2023, Cód. de controle da certidão: 2C34.F32D.5B27.1343. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.196). Cód.: 4542. Emol.: R\$1.187,42, RECONPE: R\$71,24, T.F.J.: R\$584,90, TOTAL: R\$1.843,56. RIBEIRÃO DAS NEVES, 05/05/2023. Dou Fé. A Oficial.

R

7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 49009, data de entrada: 25/04/2023. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 28/03/2023. **DEVEDOR:** THIAGO WENNER ARAUJO DOS SANTOS, 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, JACQUELINE FONSECA SANTOS VERNEQUE, CPF.742.608.206-72, conf. procuração lavrada às Fls.056/060, Liv.1134-P, e substabelecimento às Fls.025/027, Liv.1133-P, ambas do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, consubstanciados no substabelecimento às Fls.029/030, Liv.3525-P, e às Fls.112/113, Liv.3523-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. **INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** MRV

AV

8

ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$114.462,41. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00.**
PRazo: Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros (a.a.): Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Taxa anual de juros (a.a.): Nominal: 0.37434 e Efetiva: 0.3750%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/05/2023. Encargo Inicial: R\$597,65. 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, 05/05/2023. Dou fé. A Oficial. *A*

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, 06/08/2025. Dou fé. A Oficial. *e*

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65278, data de entrada: 07/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 06/07/2026, 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/Fiduciário não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 07, 08 e 09 de Abril de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: THIAGO WENNER ARAÚJO DOS SANTOS**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.138,67 sob R\$156.933,41. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.196). Cód.:4541. Emol.:R\$2.526,88, RECOMPE: R\$190,20, T.F.J.: R\$1.262,61, TOTAL: R\$3.979,69. Ribeirão das Neves, 23/07/2026. Dou fé. A Oficial. *S*

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

**Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão
das Neves**

**Selo Eletrônico N° KGT76086
Cód. Seg.: 1011.3409.9825.9027**

Protocolo N° 65278 - criado em 07/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 23/07/2026
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/>



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 23 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:
23/07/2026