



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: 057281.2.0053443-65

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior		
53443	Zona/Bairro	TERRENO URBANO		
	Lote	GLEBA 02		
	Quadra	Seção		
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA		
	Nº	90		
Data	Apto	Loja	BL.14	Sala
31/01/2022	Área do Lote	11.035,148m²	Fr. Ideal	0,004057882

Mat.25149
Liv. 2
Deste
Cartório

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 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:
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 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 <i>[assinatura]</i>
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 <i>[assinatura]</i>
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 Registros e Averbações
AV	4	R\$0,65, T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial. 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: 49292, data de entrada: 19/05/2023. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 17/04/2023, 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, 29/05/2023. Dou fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 49292, data de entrada: 19/05/2023. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 17/04/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador <u>Alex da Costa Atanázio</u>, bras., cas., 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 em 07/03/2023, às Fls. 18 à 24, do Lv.2575, do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: MAXWELL ALVES DO COUTO, bras., solt., vendedor, CNH.05073530163-DETRAN/MG, CPF.074.869.546-05, e-mail: maxweellalvesdocouto@gmail.com, res. à Rua Venus, nº85 Cx 1, Los Angeles, Ibirité/MG. VALOR: R\$182.900,00 sendo R\$46.852,39 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$7.371,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$128.676,61 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.572,50 sob R\$182.900,00, cuja guia de recolhimento fica



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: 057281.2.0053443-65

Matricula

53443

Data

31/01/2022

Registros e Averbações	
Cód.	Ato Nº
R	7
	arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 0099.002.0017.219). 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. 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, 29/05/2023. Dou fé. A Oficial. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 49292, data de entrada: 19/05/2023. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PNCMV - Recursos do FGTS, datado em 17/04/2023. DEVEDOR: MAXWELL ALVES DO COUTO, já qualificado. CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, n/ato repres. por Cristiane Martins Lima, CPF.013.302.656-61, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, às Fls.112/113, Lv.3523-P, às Fls.029/030, Lv.3525-P, respectivamente datadas em 03/05/2022 e 06/05/2022; e substabelecimentos lavrados no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG à Fls.018/021, Lv.1132-P, e às Fls.080/083, Lv.1132-P, respectivamente datadas em 15/06/2022 e 22/06/2022. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MEV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$128.676,61. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$171.150,00. PRazo: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa de juros (a.a.): Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Taxa de

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbacoes CNM: 057281.2.0053443-65

AV

8

juros (a.m.): Nominal: 0.4159% e Efetiva: 0.4167%.
Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/05/2023. Encargo
Inicial: R\$749,99. 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,
29/05/2023. Dou fé. A Oficial.

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: 64703, data de
entrada: 01/06/2026. Atendendo ao Requerimento do
Credor Fiduciário, datada em 29/05/2026, nos termos do
§ 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele
Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E.
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
06, 09 e 10 de Março de 2026, sendo que o mesmo está
em lugar ignorado, incerto ou inacessível.
TRANSMITENTE: MAXWELL ALVES DO COUTO, CPF.074.869.546-
05, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no
valor de R\$3.573,90 sob R\$178.695,20. (ÍNDICE
CADASTRAL: 2.0099.002.0017.219). 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,
17/06/2026. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KCZ96653
Cód. Seg.: 4839.8624.5103.9566

Protocolo Nº 64703 - criado em 01/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 17/06/2026
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 17 de Junho 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:
17/06/2026