



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: 057281.2.0053225-40	Registro Anterior			
53225 Data	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	GLEBA 02		Seção		
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA		Nº 90		
	Apto	201		Loja	BL.01	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.201, do Bloco 01, 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: 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 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:

Coo.	Ato N°	Transporte de Registros 03720124053225-40
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 <i>C</i> ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 51248, data de entrada: 16/10/2023. Consta Primeira e Especial Hipoteca na Matrícula 25149 conforme R/12. Cód.: 4135. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/10/2023. Dou Fé. A Oficial <i>C</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 53263, data de entrada: 12/03/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 23/02/2024, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.: R\$47,65, RECOMPE: R\$2,86, T.F.J.: R\$15,72, TOTAL: R\$66,23. RIBEIRÃO DAS NEVES, 21/03/2024. Dou Fé. A Oficial <i>C</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 53263, data de entrada: 12/03/2024. 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 dos Devedores, datado em 23/02/2024. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, <u>Alex da Costa Atanazio</u>, bras., casado, contabilista, CI.MG-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.85/91 do Livro 2633, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTES: ROBERTO MEIRA DOS SANTOS RIBEIRO, bras., solteiro, secretário e assemelhados, CI.MG-19.879.906-PC/MG, CPF.022.168.236-86, e-mail: beto07.2013@gmail.com, residente na Av. Senador Levindo Coelho, nº4779, Bairro Independencia, B.Hte/MG; e NAMIBIA ALMEIDA SEBASTIÃO, bras., solteira, secretaria e assemelhados, CI.MG-20.419.388-PC/MG, CPF.021.607.876-80, e-mail: namibiam08@gmail.com, residente na Rua C, nº131, Bairro Independencia



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

53225

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053225-40

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

7

Barreiro, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$202.000,00 sendo R\$37.254,44 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.709,83 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$13.116,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$148.919,73 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.040,00 sob R\$202.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 1.0099.002.0017.005). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2024, válida até 24/07/2024, Código de controle da certidão: 5C5B.6186.719E.DA29. Cód.: 4542. Emol.: R\$1.244,66, RECOMPE: R\$74,68, T.F.J.: R\$613,08, TOTAL: R\$1.932,42. RIBEIRÃO DAS NEVES, 21/03/2024. Dou Fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 53263, data de entrada: 12/03/2024. 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 23/02/2024. **DEVEDORES:** ROBERTO MEIRA DOS SANTOS RIBEIRO e NAMIBIA ALMEIDA SEBASTIÃO, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por, CLEONICE FERREIRA DUARTE DOS SANTOS, CPF.040.324.126-00, conf. procuração lavrada às Fls.017/018, Liv.3557-P, e às Fls.193/194, Liv.3560-P, ambas do 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.083/085, Liv.1147-P, e às Fls.013/015, Liv.1148-P, ambas do

AV

8

5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$148.919,73. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$201.300,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal e Efetiva: 0.4167%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/03/2024. Encargo Inicial: R\$803,55. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4541. Emol.: R\$1.168,70, RECOMPE: R\$70,12, T.F.J.: R\$575,68, TOTAL: R\$1.814,50. RIBEIRÃO DAS NEVES, 21/03/2024. 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, 06/08/2025. Dou Fé. A Oficial.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65277, data de entrada: 07/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado 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 os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 23, 24 e 27 de Abril de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES: ROBERTO MEIRA DOS SANTOS RIBEIRO,** CPF.022.168.236-86, e **NAMÍBIA ALMEIDA SEBASTIÃO,** CPF.021.607.876-80, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.154,73 sob R\$207.736,73. (Índice Cadastral: 1.0099.002.0017.005). 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, 23/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

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

**Selo Eletrônico N° KGT76108
Cód. Seg.: 3413.1336.9865.8592**

Protocolo N° 65277 - criado em 07/07/2026

Quantidade de Atos Praticados: 021 - data:

23/07/2026

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 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