



# 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: 057281.2.0053368-96 | Registro Anterior                           |           |             |      |
| <b>53368</b><br>Data | Zona/Bairro  | TERRENO URBANO           | Mat. 25149<br>Livro 02<br>Deste<br>Cartório |           |             |      |
|                      | Lote         | GLEBA 02                 |                                             | Quadra    | Seção       |      |
|                      | Rua          | ADIR ALVES DE LIMA       |                                             | Nº        | 90          |      |
|                      | Apto         | 104                      |                                             | Loja      | BL. 10      | 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 10, 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/6. 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:                                   |

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

AV

4

**ÔNUS EXISTENTES:** Protocolo: 51248, data de entrada: 16/10/2023. Consta Primeira e Especial Hipoteca na Matrícula 25149 conforme R/L2. 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. *Q*

AV

5

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 53724, data de entrada: 08/04/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 18/03/2024, fica cancelado o ônus constante na AV/04. Cód.: 4140. Emol.: R\$47,65, RECOMPE: R\$2,86, T.F.J.: R\$15,72, TOTAL: R\$66,23. Ribeirão das Neves, 18/04/2024. Dou fé. A Oficial. *Q*

R

6

**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 53724, data de entrada: 08/04/2024. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 18/03/2024. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador 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 em 17/01/2024, às Fls.85/91, do Lv.2633, do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** GUILHERME MARTINS COSTA ALVES, bras., solt., aux. de escritório e assemelhados, RG.MG-22713392-PC/MG, CPF.167.506.626-41, e-mail: guilhermemartinscosta99@gmail.com, res. à Av. do Catete, nº4, Botafogo, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$196.000,00 sendo R\$42.115,75 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$23.181,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$130.703,25 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.026,00 sob R\$201.300,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.148).



# 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

**53368**

Data

**31/01/2022**

CNM: 057281.2.0053368-96

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

7

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, cód. 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, 18/04/2024. Dou fé. A Oficial

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 53724, data de entrada: 08/04/2024. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 18/03/2024. **DEVEDOR: GUILHERME MARTINS COSTA ALVES**, já qualificad. **CREDORA: 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 Cleonice Ferreira Duarte dos Santos, CPF.040.324.126-00, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às Fls.017/018, Lv.3557-P, às Fls.193/194, Lv.3560-P, respectivamente datadas em 05/04/2023 e 25/04/2023; e substabelecimentos lavrados no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG à Fls.083/085, Lv.1147-P, e às Fls.013/015, Lv.1148-P, respectivamente datadas em 04/05/2023 e 11/05/2023. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$130.703,25. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$201.300,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa de juros (a.a.): Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Taxa de juros (a.m.): Nominal e Efetiva: 0.4167%. Vencimento do 1º Encargo

AV

8

Mensal: 19/04/2024. Encargo Inicial: R\$697,52. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. **Cód.: 4540.** Emol.: R\$1.092,91, RECOMPE: R\$65,57, T.F.J.: R\$538,30, TOTAL: R\$1.696,78. Ribeirão das Neves, 18/04/2024. Dou fé. A Oficial *e*

**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*

R

9

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65304, data de entrada: 08/07/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 08/07/2026, 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/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: GUILHERME MARTINS COSTA ALVES,** CPF.167.506.626-41, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.147,03 sob R\$207.351,45. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.148). **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, 24/07/2026. Dou Fé. A Oficial *e*

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

**Selo Eletrônico N° KGT76542**  
**Cód. Seg.: 3951.3712.2950.2227**

Protocolo N° 65304 - criado em 08/07/2026  
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 24/07/2026  
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 24 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:  
24/07/2026