



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: 057281.2.0053303-97	Registro Anterior
53303 Data	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat. 25149
	Lote	GLEBA 02	Livro 02
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA	Nº 90
	Apto	103	Sala
	Loja	BL. 06	
31/01/2022	Área do Lote	11.035,148m²	Fr. Ideal 0,004276380

Características Confrontações

Fração ideal de 0,004276380 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.103, do Bloco 06, a ser construído com área privativa principal de 46,67m², área de uso comum de 15,92m², 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 Averbacões
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:

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros - Nº 0572812-0053303-97
		R\$0,65, T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial. 
AV	4	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. 
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 54783, data de entrada: 20/06/2024. Conforme Item 1.5 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 10/06/2024, 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, 02/07/2024. Dou fé. A Oficial. 
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 54783, data de entrada: 20/06/2024. 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, datado em 10/06/2024. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., 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.085-091, Livro 2633, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. ADQUIRENTE: JONATHAN DA SILVA SOARES, bras., solteiro, administrador, CI.12.299.778-PC/MG, CPF.078.280.296-67, jonathanjanys3@gmail.com, res. à Rua Trinta e Sete, nº 81, Bairro São Luiz, em Rib. das Neves-MG. VALOR: R\$202.800,00 sendo R\$46.487,13 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$11.172,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$ 145.140,87 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.130,00 sob R\$206.500,00, 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

Matricula

53303

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053303-97

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

7

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 26/01/2024, válida até 24/07/2024, Código de Controle da Certidão: 5C5B.6186.719E.DA29. (**Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.083**). 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, 02/07/2024. Dou fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 54783, data de entrada: 20/06/2024. 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, datado em 10/06/2024. **DEVEDOR: JONATHAN DA SILVA SOARES**, já qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, Alexsandro Patrick Leite, CPF.074.636.336-24, conf. Procuração lavrada às Fls.032-036, do liv.1165-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, no substabelecimento lavrado às Fls.149-151, do liv.1164-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, consubstanciados no substabelecimento lavrado às Fls.121-122, do Liv.3599-P, no 2º ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, consubstanciados na Procuração lavrada às Fls.079-080, do Liv.3583-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. **INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada e repres. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$145.140,87. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$206.550,00. **PRAZO:**

AV

8

Amortização 420 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407% e Taxa mensal de juros: Nominal e Efetiva: 0.4583%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/07/2024. Encargo Inicial: R\$839,99. 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, 02/07/2024. Dou fé. A Oficial.

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.

R

9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65302, 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 Supôrtê 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 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: JONATHAN DA SILVA SOARES,** CPF.078.280.296-67, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.253,47 sob R\$212.673,66. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.083). Cód.: 4543. Emol.: R\$2.855,77, RECOMPE: R\$214,95, T.F.J.: R\$1.701,35, TOTAL: R\$4.772,07. RIBEIRÃO DAS NEVES, 24/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão
das Neves

**Selo Eletrônico N° KGT76490
Cód. Seg.: 0914.2863.2814.7334**

Protocolo N° 65302 - criado em 08/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 24/07/2026
Emol.: R\$ 3.275,12 + TFJ: R\$ 1.765,55 = Valor Final: R\$
5.040,67

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