



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: 057281.2.0047647-90	Registro Anterior			
47647	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
Data	Rua	AV. PRES. J. KUBITSCHKE		Nº		
20/12/2018	Apto	304		Loja	B1.60	Sala
	Área do Lote	64.039,40m²		Fr. Ideal	0,001056905	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,001056905 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.304, do Bloco 60, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 26,8843m², do Residencial Provincias de Portugal (Subcondomínio 03 - Província de Coimbra), situado à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, com direito a vaga de garagem descoberta nº30.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

Cód. Ato Nº

Registros e Averbacões

- | | | |
|----|---|---|
| AV | 1 | Protocolo: 30948, data de entrada: 26/11/2018.
Registrada no Liv.03, Mat.1730 a convenção de condomínio do Residencial Provincias de Portugal. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial |
| AV | 2 | Protocolo: 30949, data de entrada: 26/11/2018.
Registrada na Mat.3538, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Provincias de Portugal, sob o R/13. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial |
| AV | 3 | Protocolo: 30950, data de entrada: 26/11/2018.
Registrada na Mat.3538, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.14. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, |

		TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial. <i>C</i>
R	4	Protocolo: 31153, data de entrada: 10/12/2018. Atendendo ao requerimento datado em 05/12/2018, assinado pela parte interessada, averba-se a Certidão de Número emitida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves em 22/11/2018, Processo nº12649/18, assinada por Claudia Marcia Machado - Fiscal de Obras e Posturas e Carita L S Borges - Fiscal de Obras e Posturas, onde consta que o imóvel desta matrícula está localizado na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº180. Emol.:R\$16,16, RECOMPE: R\$0,97, T.F.J.: R\$5,38, TOTAL: R\$22,51. RIBEIRÃO DAS NEVES, 10/01/2019. Dou Fé. A Oficial. <i>D</i>
AV	5	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 35242, data de entrada: 18/11/2019. Consta hipoteca na matrícula 3538 conforme R/18. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 29/11/2019. Dou fé. A Oficial. <i>D</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 40107, data de entrada: 10/03/2021. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 17/12/2020, fica cancelado o ônus constante na AV/5. Emol.:R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. RIBEIRÃO DAS NEVES, 22/03/2021. Dou Fé. A Oficial. <i>D</i>
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 40107, data de entrada: 10/03/2021. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 17/12/2020. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, endereço eletrônico: ci-registro-bh@mrv.com.br, 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.



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

47647

Data

20/12/2018

8º

CNM: 057281.2.0047647-90

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às Fls.29/35 do Livro 2388, em 05/08/2020, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTES: ELISA BERTO DIAS, enfermeiro e nutricionista, CI.MG-16.487.923-PC/MG, CPF.137.538.416-33; e BRUNO MOREIRA MAIA, fiscal, CNH.06767456356-DETRAN/MG, CPF.098.280.046-07, ambos brasileiros, solteiros, sem endereço eletrônico, residentes na Rua Leblon A, 15, Casa, Fortaleza, Distrito de Justinópolis, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$164.700,00 sendo R\$37.684,15 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.921,01 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$2.441,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$120.653,84 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.117,50 sob R\$164.700,00, 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 04/12/2020, válida até 02/06/2021, Cód. de controle da certidão: 1471.1D61.1BF7.BFA2. (Índice Cadastral:00.99.001.0213-956). Emol.:R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. RIBEIRÃO DAS NEVES, 22/03/2021. Dou Fé. A Oficial
R	8	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 40107, data de entrada: 10/03/2021. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 17/12/2020. DEVEDORES: ELISA BERTO DIAS e BRUNO MOREIRA MAIA, já qualificados.

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 LILIAN MARIA BARROS SILVA, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às fls.155/156 do Livro 3373-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento às fls.026/031 do Liv.1091-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E**

FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$120.653,84. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$152.000,00.

PRAZO: Amortização 360 meses. Carência: 6 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/01/2021. Encargo Inicial: R\$805,53. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$816,43, RECOMPE: R\$48,98, T.F.J.: R\$402,12, TOTAL: R\$1.267,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 22/03/2021. Dou fé. A Oficial.

AV 9

BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. nº068/2021, Processo 2434/21, expedido em 26/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHER, nº180, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção nº 156/2018, expedido em 09/11/2018, lançado para efeitos fiscais em R\$76.660,27, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar/jantar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. (O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela). Cód.: 4152. Emol.: R\$410,72, RECOMPE: R\$24,64, T.F.J.: R\$167,75, TOTAL: R\$603,11. Ribeirão das Neves, 14/03/2022. Dou fé. A Oficial.

AV 10

CND/INSS: Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. Código de controle da certidão: 6E00.2F1E.F193.B652, emitida em 02/09/2021, válida



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: 057281.2.0047647-90

Matricula

47647

Data

20/12/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		até 01/03/2022, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS. (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, 14/03/2022. Dou fé. A Oficial.
R	11	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64587, data de entrada: 22/05/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 27/04/2026, 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 os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 30 de Janeiro, 02 e 03 de Fevereiro de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível, e ela tendo sido intimada pessoalmente no dia 30/09/2025. TRANSMITENTES: ELISA BERTO DIAS e BRUNO MOREIRA MAIA, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.152,03 sob R\$157.601,70. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.956). 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, 05/06/2026. Dou fé. A Oficial.

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 6 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 05 de Junho de 2026.

- ☒ Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
- ☐ Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
- ☐ Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

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

Selo Eletrônico N° KCZ94623
Cód. Seg.: 4847.8276.2679.9580

Protocolo N° 64587 - criado em 22/05/2026

Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 05/06/2026

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/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
05/06/2026