



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: 057281.2.0053280-69

Matricula	Imóvel		Registro Anterior
53280	Zona/Bairro TERRENO URBANO		Mat.25149
Data	Lote GLEBA 02	Quadra	Liv. 2
31/01/2022	Rua ADIR ALVES DE LIMA	Nº 90	Deste
	Apto 304	Loja BL.04	Cartório
	Área do Lote 11.035,148m²	Fr. Ideal 0,004057882	

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.304, do Bloco 04, 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:

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: 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: 52667, data de entrada: 25/01/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 26/12/2023, 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, 09/02/2024. Dou Fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 52667, data de entrada: 25/01/2024. 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 26/12/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES 3.A, sem endereço eletrônico, já qualificada, n/atc repres. por seu procurador, <u>Alex da Costa Atanazio</u>, bras., casado, contabilista, CI.MG-14.703.350-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.52/58 do Livro 2594, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: KELSON HENRIQUE RODRIGUES, bras., solteiro, enfermeiro e nutricionista, CNH.07527329207-DETRAN/MG, CPF.127.522.896-85, e-mail: kelson1995@gmail.com, residente na Av. Adair de Souza, nº500, BL.04, Apt.501, Bairro Belo Vale, Santa Luzia/MG. VALOR: R\$195.100,00 sendo R\$46.542,78 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.264,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$143.293,22 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.025,00 sob R\$201.300,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.060). A



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

53280

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053280-69

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/08/2023, válida até 03/02/2024, Código de controle da certidão: 2F63.291E.5493.7B8A. 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, 09/02/2024. Dou Fé. A Oficial. <i>e</i> <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u> Protocolo: 52667, data de entrada: 25/01/2024. 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 26/12/2023. <u>DEVEDOR:</u> KELSON HENRIQUE RODRIGUES, já qualificado. <u>CREDORA:</u> 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, 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 2º 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 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. <u>INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA</u> <u>E FIADORA:</u> MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. <u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$143.293,22. <u>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:</u> R\$201.300,00. <u>PRAZO:</u> Amortização 420 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal e Efetiva: 0.3750%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/01/2024. Encargo Inicial: R\$704,99. Demais condições e especificações como no

Cod. Ato N°		Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 057281.2.0053280-69
AV	8	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, 09/02/2024. 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: 65714, data de entrada: 04/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 24/06/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por <u>Milton Fontana</u> - 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 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: KELSON HENRIQUE RODRIGUES, CPF.127.522.896-85, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.153,87 sob R\$207.693,31. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.060). 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, 18/08/2026. 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 4 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves 18 de Agosto 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:
18/08/2026

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

Selo Eletrônico N° KKV98403
Cód. Seg.: 2502.1877.9243.4407

Protocolo N° 65714 - criado em 04/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 18/08/2026
Emol.: R\$ 3.149,16 + TFJ: R\$ 1.424,91 = Valor Final: R\$ 4.574,07
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

