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 46741

Data 20/12/2018

Imóvel CNM: 057281.2.0046741-92

Zona/Bairro: TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS
Lote: Quadra: Seção:
Rua: AV. DENISE C. DA ROCHA Nº 612
Apto: 102 Loja: Bl.04 Sala:
Área do Lote: 64.039,40m² Fr. Ideal: 0,000995864

Registro Anterior
Mat.3538
Livro 02
Deste
Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,000995864 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.102, do Bloco 04, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 26,5469m², do Residencial Províncias de Portugal (Subcondomínio 01 - Província de Lisboa), situado à Avenida Denise Cristina da Rocha, nº612, com direito a vaga de garagem descoberta nº18.

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.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
AV	1	**Protocolo: 30948, data de entrada: 26/11/2018.** Registrada no Liv.03, Mat.1730 a convenção de condomínio do Residencial Províncias 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 Províncias 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,

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial.
AV	4	**ÔNUS EXISTENTE:** Protocolo: 39844, data de entrada: 12/02/2021. Consta hipoteca na matricula 3538 conforme R/20. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 26/02/2021. Dou fé. A Oficial.
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 42619, data de entrada: 07/10/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 27/07/2021, fica cancelado o ônus constante na Av.04. Cód.: 4140. Emol.:R$35,59, RECOMPE: R$2,14, T.F.J.: R$11,74, TOTAL: R$49,47. Ribeirão das Neves, 21/10/2021. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 42619, data de entrada: 07/10/2021. 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, datado em 27/07/2021. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Estoril, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu procurador ALEX DA COSTA ATANAZIO, bras., contabilista, casado, CIMG.14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.41 a 47 do Liv.2441, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE: JOÃO LUCAS DA SILVA MATEUS**, brasileiro, solteiro, estivador carregador e assemelhados, CIMG.16589635-PC/MG, CPF.079.749.886-90, res. à Rua Julio Rodrigues de Miranda, Nº267, Confisco, B.Hte/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R$151.400,00 sendo R$37.715,11 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$8.370,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$105.314,89 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor

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: **057281.2.0046741-92**

Matricula
46741
Data
20/12/2018

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		de R$3.785,00 sob R$151.400,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-050). A vendedora apresentou a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/06/2021, válida até 07/12/2021, cód. de controle da certidão: ECF2.A83F.05E5.479A. Cód.: 4541. Emol.: R$873,04, RECOMPE: R$52,38, T.F.J.: R$430,04, TOTAL: R$1.355,46. Ribeirão das Neves, 21/10/2021. Dou fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 42619, data de entrada: 07/10/2021. 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, datado em 27/07/2021. **DEVEDOR: JOÃO LUCAS DA SILVA MATEUS**, já qualificado. **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 LILIAN MARIA BARROS SILVA, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às fls.193/194 do Lv.3437-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls. 081/084 e 081/087 dos Lvs.1102-P e 1107-P no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. **INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA**: R$105.314,89. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$150.000,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal:

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		05/09/2021. Encargo Inicial: R$615,10. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R$816,43, RECOMPE: R$48,98, T.F.J.: R$402,12, TOTAL: R$1.267,53. Ribeirão das Neves, 21/10/2021. Dou fé. A Oficial.
AV	8	**BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 52685, data de entrada: 26/01/2024.** nº083/2023, Processo Nº2731/2023, expedido em 01/12/2023, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na AVENIDA DENISE CRISTINA DA ROCHA, nº612, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção nº156/2018, emitido em 09/11/2018 e renovação do alvará de construção nº107/2021, emitido em 04/11/2021, lançado para efeitos fiscais em R$72.232,80, 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 Minha Casa Minha Vida).** Cód.: 4152. Emol.: R$454,57, RECOMPE: R$27,28, T.F.J.: R$185,66, TOTAL: R$667,51. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/02/2024. Dou Fé. A Oficial
AV	9	**CND/INSS: Protocolo: 52685, data de entrada: 26/01/2024.** Código de controle da certidão: D1BD.9F06.BEBB.42F6, emitida em 16/01/2024, válida até 14/07/2024, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na AVENIDA DENISE CRISTINA DA ROCHA, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS. **(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida).** Cód.: 4135. Emol.: R$11,87, RECOMPE: R$0,71, T.F.J.: R$3,95, TOTAL: R$16,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/02/2024. Dou Fé. A Oficial.
R	10	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65169, data de entrada: 29/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 26/06/2026, nos termos do § 7° DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV - CN

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 **46741**

Data **20/12/2018**

CNM: **057281.2.0046741-92**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		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: JOÃO LUCAS DA SILVA MATEUS,** CPF.079.749.886-90, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.200,50 sob R$160.024,77. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.050). 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, 20/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT74775
Cód. Seg.: 8953.5624.9685.5327

Protocolo Nº 65169 - criado em 29/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 20/07/2026
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: 20/07/2026

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 **20 de Julho de 2026.**

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[ ]Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações