



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: 057281.2.0053270-02	Registro Anterior
53270 Data	Zona/Bairro	Mat. 25149	
	TERRENO URBANO	Quadra	Livro 02
	Lote	GLEBA 02	Seção
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA	Nº 90
	Apto 102	Loja	BL 04
31/01/2022	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.102, do Bloco 04, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área de uso comum de 15,11m², do Residencial Província de Aragua, 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@mrvc.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 Aragua, 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 Aragua. (O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela). Cód.: 4135. Emol.:R\$10,72, RECOMPE: |

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros (572812.0053270-02)
		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: 52061, data de entrada: 13/12/2023. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 30/11/2023, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.: R\$45,45, RECOMPE: R\$2,73, T.F.J.: R\$15,00, TOTAL: R\$63,18. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/12/2023. Dou Fé. A Oficial. 
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 52061, data de entrada: 13/12/2023. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 30/11/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A , sem endereço eletrônico, 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.52/58 do Livro 2594, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTES: VALERIA PEREIRA , bras., solteira, servidora pública municipal, CI.MG-3.703.785-PC/MG, CPF.942.313.706-72, e-mail: pereiravaleria516@gmail.com; e WARLEY SANTOS PEREIRA SEABRA , bras., solteiro, mecânico, CI.MG-20.760.079-PC/MG, CPF.022.858.106-01, e-mail: warleysantos387@gmail.com, ambos residentes na Rua Minas Gerais, nº46, Bairro Jardim Industrial, Contagem/MG. VALOR: R\$192.300,00 sendo R\$47.849,69 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.193,21 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$2.029,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$140.228,10 do



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

53270

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053270-02

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.901,26 sob R\$196.050,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.050). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/08/2023, válida até 03/02/2024, Código de controle da certidão: 2F63.291E.5493.7B8A. Cód.: 4542. Emol.: R\$1.187,42, RECOMPE: R\$71,24, T.F.J.: R\$584,90, TOTAL: R\$1.843,56. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/12/2023. Dou Fé. A Oficial. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 52061, data de entrada: 13/12/2023. 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 - com Utilizações dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 30/11/2023. DEVEDORES: VALERIA PEREIRA e WARLEY SANTOS PEREIRA SEABRA, 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, 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. INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$140.228,10. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$196.050,00. PRAZO: Amortização 244 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.):

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbações
		Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal: 0.4573%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/01/2024. Encargo Inicial: R\$1.065,14. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4541. Emol.: R\$1.114,96, RECOMPE: R\$66,90, T.F.J.: R\$549,20, TOTAL: R\$1.731,06. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/12/2023. Dou Fé. A Oficial. 
AV	8	Protocolo: 59743, data de entrada: 09/07/2025. Registrado na Mat.25149, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Total) Nº024/2025, 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	<u>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</u>: Protocolo: 65345, data de entrada: 10/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 09/07/2026, 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 os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugares ignorados, incertos ou inacessíveis. <u>TRANSMITENTES: VALERIA PEREIRA e WARLEY SANTOS PEREIRA SEABRA</u> , já qualificados. <u>ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</u> , já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.046,47 sob R\$202.323,63. (<u>Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.050</u>). 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, 29/07/2026. Dou fé. A Oficial. 

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

Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das Neves

**Selo Eletrônico Nº KGT77738
Cód. Seg.: 2831.0455.6458.3543**

Protocolo Nº 65345 - criado em 10/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 29/07/2026
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 29 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:
29/07/2026