



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: 057281.2.0053358-29	Registro Anterior
53358 Data	Zona/Bairro TERRENO URBANO		
	Lote GLEBA 02	Quadra	Seção
	Rua ADIR ALVES DE LIMA		Nº 90
	Apto 302	Loja BL.09	Sala
	Área do Lote 11.035,148m²	Fr. Ideal	0,004057882
31/01/2022			

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.302, do Bloco 09, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área de uso comum de 15,11m², do Residencial Província de Araguaço, situado à Rua Adir Alves de Lima nº90.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,**
CNPJ.08.343.492/0001-20, e-mail:
mrvedi.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 Araguaço, 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 Araguaço. (O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela). Cód.: 4135. Emol.:R\$10,72, RECOMPE: |

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros 03728129053358-29
		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: 51381, data de entrada: 24/10/2023. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 27/09/2023, 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, 08/11/2023. Dou Fé. A Oficial. 
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 51381, data de entrada: 24/10/2023. 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 27/09/2023. 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: ROSILENE JOSÉ DE SOUZA LIMA , vendedora, CNH.05051443017-DETRAN/MG, CPF.046.337.966-74, e-mail: rosilenejose3@gmail.com, e s/m DAVIDSON FROES DA SILVA , servente, CI.MG-13.407.498-SSF/MG, CPF.084.438.426-79, e-mail: davidsonfroes38@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Samambaia, nº131, Bairro Santa Margarida, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$195.000,00 sendo R\$39.459,06



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

53358

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053358-29

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.062,89 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$48.907,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$100.571,05 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.875,00 sob R\$195.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.138). 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, 08/11/2023. Dou Fé. A Oficial. <i>e</i>
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 51381, data de entrada: 24/10/2023. 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 27/09/2023. DEVEDORES: ROSILENE JOSÉ DE SOUZA LIMA e s/m DAVIDSON FROES DA SILVA, já qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 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 2° 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 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. INCORPORADORA E

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

AV

8

FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA:** R\$100.571,05. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$184.000,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 4,2500% e Efetiva: 4,3337%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal: 0.3536% e Efetiva: 0.3542%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/10/2023. Encargo Inicial: R\$498,57. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4517. Emol.: R\$867,34, RECOMPE: R\$52,04, T.F.J.: R\$354,25, TOTAL: R\$1.273,63. RIBEIRÃO DAS NEVES, 03/11/2023. Dou Fé. A Oficial.

R

9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65440, data de entrada: 15/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 15/07/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES:** ROSILENE JOSÉ DE SOUZA LIMA, CPF.046.337.966-74, e s/m DAVIDSON FROES DA SILVA, CPF.084.438.426-79, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.807,70 sob R\$190.385,03. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.138). 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, 04/08/2026. 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 04 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:
04/08/2026

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

Selo Eletrônico Nº KGT79268
Cód. Seg.: 0127.4720.1734.4623

Protocolo Nº 65440 - criado em 15/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 04/08/2026
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/>

