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 47437

Data 20/12/2018

Imóvel CNM: 057281.2.0047437-41

Zona/Bairro: TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS
Lote: Quadra: Seção:
Rua: BOTAFOGO N°:
Apto: 302 Loja: Bl.47 Sala:
Área do Lote: 64.039,40m² Fr. Ideal: 0,000992661

Registro Anterior
Mat.3538
Livro 02
Deste
Cartório

Características Confrontações
Fração ideal de 0,000992661 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário
Apto.302, do Bloco 47, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 20,7583m², do Residencial Províncias de Portugal (Subcondomínio 02 - Província de Évora), situado à Rua Botafogo, com direito a vaga de garagem descoberta n°125.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mário Werneck, n°621, 1° andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

Registros e Averbações

Cód.	Ato N°	
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	**Protocolo: 31152, 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 nº12651/18, 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 matricula está localizado na **Rua Botafogo, nº325.** 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
AV	5	**ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 34133, data de entrada: 19/08/2019.** Consta Primeira e Especial Hipoteca na matricula 3538 conforme R/16. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/08/2019. Dou Fé. A Oficial
AV	6	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 37413, data de entrada: 21/07/2020. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contato de Compra e Venda, datado em 26/06/2020, fica cancelado o ônus constante na Av.05. Emol.:R$33,50, RECOMPE: R$2,01, T.F.J.: R$11,05, TOTAL: R$46,56. Ribeirão das Neves, 04/08/2020. Dou fé. A Oficial
R	7	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 37413, data de entrada: 21/07/2020. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 26/06/2020. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada, n/ato repres. por 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, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.39 a 45 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

CNM: **057281.2.0047437-41**

Matricula
47437
Data
20/12/2018

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Liv.2366, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTES:** PEDRO HENRIQUE LIMA REAL, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CIMG-19.885.226-PC/MG, CPF.135.587.856-06 e LORRAINE CRISTINA DOS SANTOS ALVES, auxiliar de escritório e assemelhados, CIMG-17.825.579-PC/MG, CPF.136.060.456-11, ambos brasileiros, solteiros, sem endereço eletrônico, residentes à Rua Geraldo Alexandre Ferreira, 246, Parque São Pedro, Venda Nova em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R$143.836,65 sendo R$23.443,33 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$5.324,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$115.069,32 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$3.625,00 sob R$145.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-746). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/01/2020, válida até 27/07/2020, cód. de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. Emol.:R$821,60, RECOMPE: R$49,29, T.F.J.: R$404,70, TOTAL: R$1.275,59. Ribeirão das Neves, 04/08/2020. Dou fé. A Oficial.
R	8	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 37413, data de entrada: 21/07/2020. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 26/06/2020. **DEVEDORES:** PEDRO HENRIQUE LIMA REAL e LORRAINE CRISTINA DOS SANTOS ALVES, 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, repres. por LETICIA DRUMOND

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		FURTADO E SILVA, CPF.043.706.016-06, conf. procuração lavrada às fls.013/014, do Lv.3217-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.103/104 do Lv.3258-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e às fls.090-095, do Lv.1063-P no 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG. **INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR**: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA**: R$115.069,32. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$145.000,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 6,00% e Efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/07/2020. Encargo Inicial: R$709,98. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$768,32, RECOMPE: R$46,10, T.F.J.: R$378,42, TOTAL: R$1.192,84. Ribeirão das Neves, 04/08/2020. 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 RUA BOTAFOGO, nº 325, 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$72.000,47, 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 até 01/03/2022, com a finalidade de averbação da

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 **47437** — Data **20/12/2018**

CNM: **057281.2.0047437-41**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		obra de construção civil do imóvel localizado na RUA BOTAFOGO, 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: **63847, data de entrada: 08/04/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 01/04/2026, 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 ela intimada pessoalmente no dia 25 de Janeiro de 2025, e ele intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, no dia 31 de outubro de 2025, e nos dias 03 e 04 de Novembro de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES**: **PEDRO HENRIQUE LIMA REAL**, CPF.135.587.856-06, e **LORRAINE CRISTINA DOS SANTOS**, CPF.136.060.456-11. **ADQUIRENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.007,29 sob R$150.364,66. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.746). **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, 17/04/2026. Dou fé. A Oficial.

Cod. | Ato N° | Transporte de Registros e Averbações

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 **17 de Abril de 2026.**

[X] 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 Nº JZG33665
Cód. Seg.: 1914.3200.4948.7409

Protocolo Nº 63847 - criado em 08/04/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 17/04/2026
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: 17/04/2026