



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	Imóvel	CNM: 057281.2.0053350-53	Registro Anterior			
53350 Data	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat. 25149 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	GLEBA 02		Quadra	Seção	
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA		Nº	90	
	Apto	102		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.102, do Bloco 09, 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.ngcapital@mrv.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 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 05728120053350-53
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. 
AV	5	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. 
R	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 51525, data de entrada: 03/11/2023. 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, 14/11/2023. Dou Fé. A Oficial.  COMPRA E VENDA: Protocolo: 51525, data de entrada: 03/11/2023. 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, 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. ADQUIRENTE: WELLINGTON CARDOSO GOMES, bras., solteiro, motorista, CNH.02809388700-DETRAN/MG, CPF.049.780.266-01, e-mail: wellington.pipa2020@yahoo.com, residente na Rua João Camilo de Oliveira, nº98, Cs, Bairro Tupi, B.Hte/MG. VALOR: R\$189.900,00 sendo R\$52.847,29 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.758,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$134.294,71 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.747,50 sob R\$189.900,00, cuja guia de recolhimento fica



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

53350

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053350-53

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

7

arquivada. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.130). 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, 14/11/2023. Dou Fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 51525, data de entrada: 03/11/2023. 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, datado em 27/09/2023. **DEVEDOR:** WELLINGTON CARDOSO GOMES, já qualificado. **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\$134.294,71. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$184.000,00. **PRAZO:** Amortização 416 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal: 0,4159% e Efetiva: 0,4167%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/10/2023. Encargo Inicial: R\$751,56. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.:

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
AV	8	4540. Emol.: R\$1.042,66, RECOMPE: R\$62,56, T.F.J.: R\$513,55, TOTAL: R\$1.618,77. RIBEIRÃO DAS NEVES, 14/11/2023. Dou Fé. A Oficial <i>l</i> 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. <i>l</i>
R	9	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65491, data de entrada: 20/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 20/07/2026, nos termos do S 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: WELLINGTON CARDOSO GOMES, CPF.049.780.266-01, já qualificado. 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: 2.0099.002.0017.130). 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, 07/08/2026. Dou fé. A Oficial. <i>e</i>

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 07 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:
07/08/2026

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

Selo Eletrônico N° KGT80001
Cód. Seg.: 6960.5062.3868.4198

Protocolo N° 65491 - criado em 20/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 07/08/2026
Emol.: R\$ 3.149,16 + T.F.J.: R\$ 1.424,91 = Valor Final: R\$ 4.574,07
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

