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 53303 — Data 31/01/2022

Imóvel — CNM: ~~057281.2.0053303-97~~

Zona/Bairro: ~~TERRENO URBANO~~
Lote: GLEBA 02 — Quadra: — Seção:
Rua: ~~ADIR ALVES DE LIMA~~ — Nº ~~90~~
Apto: 103 — Loja: — Bl. 06 — Sala:
Área do Lote: 11.035,148m² — Fr. Ideal: 0,004276380

Registro Anterior
Mat. 25149
Livro 02
Deste
Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,004276380 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.103, do Bloco 06, a ser construído com área privativa principal de 46,67m², área de uso comum de 15,92m², 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.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 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 Nº	
		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: 54783, data de entrada: 20/06/2024. Conforme Item 1.5 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 10/06/2024, fica cancelado o Ônus constante na AV/04. CÓD.:4140. Emol.:R$47,65, RECOMPE: R$2,86, T.F.J.: R$15,72, TOTAL: R$66,23. Ribeirão das Neves, 02/07/2024. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 54783, data de entrada: 20/06/2024.** 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 10/06/2024. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.,** já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Alex da Costa Atanazio, 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.085-091, Livro 2633, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **ADQUIRENTE: JONATHAN DA SILVA SOARES,** bras., solteiro, administrador, CI.12.299.778-PC/MG, CPF.078.280.296-67, jonathanjanys3@gmail.com, res. à Rua Trinta e Sete, nº 81, Bairro São Luiz, em Rib. das Neves-MG. **VALOR:** R$202.800,00 sendo R$46.487,13 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$11.172,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$ 145.140,87 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.130,00 sob R$206.500,00, 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

Matrícula
53303
Data
31/01/2022

CNM: **057281.2.0053303-97**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2024, válida até 24/07/2024, Código de Controle da Certidão: 5C5B.6186.719E.DA29. **(Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.083).** CÓD.:4542. Emol.:R$1.244,66, RECOMPE: R$74,68, T.F.J.: R$613,08, TOTAL: R$1.932,42. Ribeirão das Neves, 02/07/2024. Dou fé. A Oficial
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 54783, data de entrada: 20/06/2024. 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 10/06/2024. **DEVEDOR: JONATHAN DA SILVA SOARES**, já qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, Alexsandro Patrick Leite, CPF.074.636.336-24, conf. Procuração lavrada às Fls.032-036, do liv.1165-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte-MG, no substabelecimento lavrado às Fls.149-151, do liv.1164-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte-MG, consubstanciados no substabelecimento lavrado às Fls.121-122, do Liv.3599-P, no 2° ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, consubstanciados na Procuração lavrada às Fls.079-080, do Liv.3583-P, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. **INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada e repres. **VALOR DA DÍVIDA**: R$145.140,87. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$206.550,00. **PRAZO**:

Amortização 420 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407% e Taxa mensal de juros: Nominal e Efetiva: 0.4583%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 11/07/2024. Encargo Inicial: R$839,99. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.:4541. Emol.:R$1.168,70, RECOMPE: R$70,12, T.F.J.: R$575,68, TOTAL: R$1.814,50. Ribeirão das Neves, 02/07/2024. 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) 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.

R 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65302, data de entrada: 08/07/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 08/07/2026, nos termos do § 7° DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - 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 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: JONATHAN DA SILVA SOARES,** CPF.078.280.296-67, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.253,47 sob R$212.673,66. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.083). Cód.: 4543. Emol.: R$2.855,77, RECOMPE: R$214,95, T.F.J.: R$1.701,35, TOTAL: R$4.772,07. RIBEIRÃO DAS NEVES, 24/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT76490
Cód. Seg.: 0914.2863.2814.7334

Protocolo Nº 65302 - criado em 08/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 24/07/2026
Emol.: R$ 3.275,12 + TFJ: R$ 1.765,55 = Valor Final: R$ 5.040,67
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 **24 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: 24/07/2026