



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: 057281.2.0047228-86	Registro Anterior
47228	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538
Data	Lote	Quadra	Livro 02
20/12/2018	Rua	BOTAFOGO	Deste
	Apto	301	Cartório
	Loja	B1.34	
	Área do Lote	64.039,40m²	
	Fr. Ideal	0,000992661	

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.301, do Bloco 34, 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 nº382.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|---|
| 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, |

		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 matrícula 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 EXISTENTE: Protocolo: 37859, data de entrada: 01/09/2020. Consta hipoteca na matrícula 3538 conforme R/19. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 11/09/2020. Dou fé. A Oficial
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 40197, data de entrada: 18/03/2021. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 22/12/2020, fica cancelado o ônus constante na AV/5. Emol.:R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. Ribeirão das Neves, 31/03/2021. Dou fé. A Oficial
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 40197, data de entrada: 18/03/2021. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 22/12/2020. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, ci-registro-bh@mrv.com.br, já qualificada, n/ato repres. por, Gleison Valeriano de Sousa, brasileiro, divorciado, analista de crédito imobiliário pleno, CI-MG-7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-74, com end. comercial na Av. Professor Mário Werneck, nº621, Bairro Estoril,



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

47228

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0047228-86

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		B.Hte-MG, conf. procuração lavrada às fls.29 à 35 do Livro 2388, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTES: MARINA SANTOS DOS REIS, trab. de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI-MG-17.250.565-PC/MG, CPF.093.293.766-73, ma1029155@gmail.com, e JOÃO PEDRO FRANCISCO CARDOSO, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI-MG-19.202.148-PC/MG, CPF.018.777.736-54, joaopedrobh220@gmail.com, brasileiros, solteiros, res. à Av Denise Cristina da Rocha, nº681, Guadalajara, Rib. das Neves-MG. VALOR: R\$142.200,00 sendo R\$15.272,14 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$9.153,86 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$4.174,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$113.600,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.555,00 sob R\$142.200,00, cuja guia de recolhimento fica 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 04/12/2020, válida até 02/06/2021, cód. de controle da certidão: 1471.1D61.1BF7.BFA2. (índice Cadastral: 00.99.001.0213-537). Emol.:R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. Ribeirão das Neves, 31/03/2021. Dou fé. A Oficial.
R	8	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 40197, data de entrada: 18/03/2021. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização

dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 22/12/2020. **DEVEDORES:** MARINA SANTOS DOS REIS, e JOÃO PEDRO FRANCISCO CARDOSO, já qualificados. **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 Lilian Maria Barros Silva, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às fls.155/156, liv.3373-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls.026/031, do liv.1091-P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$113.600,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$142.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/01/2021. Encargo Inicial: R\$692,83. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$816,43, RECOMPE: R\$48,98, T.F.J.: R\$402,12, TOTAL: R\$1.267,53. Ribeirão das Neves, 31/03/2021. Dou fé. A Oficial. *C*

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\$72.000,48, 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. *A*

AV 10

CND/INSS: Protocolo: 44079, data de entrada:



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: 057281.2.0047228-86

Matricula

47228

Data

20/12/2018

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

R 11

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 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

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65478, data de entrada: 20/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 12/05/2026, 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/Fiduciários 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:** MARINA SANTOS DOS REIS, CPF.093.293.766-73; e JOÃO PEDRO FRANCISCO CARDOSO, CPF.018.777.736-54, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.029,80 sob R\$151.490,11. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.537). 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, 06/08/2026. 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 6 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **06 de Agosto de 2026.**

☒ **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 KGT79728
Cód. Seg.: 6728.5726.0850.9651

Protocolo Nº 65478 - criado em 20/07/2026

Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 06/08/2026

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:
06/08/2026