



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: 057281.2.0053362-17	Registro Anterior			
53362 Data	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	GLEBA 02		Quadra	Seção	
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA		Nº	90	
	Apto	402		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.402, do Bloco 09, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área de uso comum de 15,11m², do Residencial Província de Aragua, 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.ngcapital@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 Aragua, 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 Aragua. (O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela). Cód.: 4135. Emol.:R\$10,72, RECOMPE: |

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha Nº

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros 05728120053362-17
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 ✓ 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: 51391, data de entrada: 24/10/2023. Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 27/09/2023, fica cancelado o Ônus constante na AV/04. 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: 51391, 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, já qualificada, n/ato repres. por, <u>Alex da Costa Atanazio</u>, bras., casado, contabilista, CI.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial à Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em B.Hte-MG, conf. Procuração lavrada às Fls.C52-058, do Liv.2594, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. ADQUIRENTES: ANDREW DE CARVALHO MARQUES, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH.06888013588-OT/MG, CPF.137.634.256-16, andrewwcarvalhoo@hotmail.com; e GABRIELA LUIZ DE PAULA, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI.MG-18.740.309-PC/MG, CPF.140.689.096-01, gabrielaluizlt2@gmail.com, ambos brasileiros, solteiros, residentes à Rua Taboão da Serra, nº141, Casa, Bairro Itaipu Barreiro, em B.Hte-MG. VALOR: R\$193.000,00 sendo R\$38.321,32 através de recursos



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

53362

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053362-17

Cód.	Ato N°	Registros e Averbacões
		próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.882,68 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$5.596,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$147.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.825,00 sob R\$193.000,00, 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 07/08/2023, válida até 03/02/2024, Código de Controle da Certidão: 2F63.291E.5493.7B8A. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.142). 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,
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 51391, 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: ANDREW DE CARVALHO MARQUES e GABRIELA LUIZ DE PAULA , já qualificados. 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, <u>Cleonice Ferreira Duarte dos Santos</u> , CPF.040.324.126-00, conf. Procuração lavrada às Fls. 013-015, do Liv.1148-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, no substabelecimento lavrado às Fls.0183-085, do Liv.1147-P, do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, consubstanciados no substabelecimento lavrado às Fls.193-194, do Liv.3560-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, consubstanciados na

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbacões
		procuração lavrada às Fls.017-018, do Liv.3557-P, no 2º 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, n/ato repres. por seu procurador, <u>Alex da Costa Atanazio</u>, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$147.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$184.000,00. PRAZO: Amortização 420 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%; Taxa mensal de juros: Nominal: 0.4159% e Efetiva: 0.4167%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/10/2023. Encargo Inicial: R\$793,49. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.:4540. Emol.:R\$1.114,96, RECOMPE: R\$66,90, T.F.J.: R\$549,20, TOTAL: R\$1.731,06. Ribeirão das Neves, 08/11/2023. Dou fé. A Oficial. <i>u</i>
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. <i>u</i>
R	9	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65475, data de entrada: 17/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 17/07/2026, nos termos do § 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 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: ANDREW DE CARVALHO MARQUES, CPF.137.634.256-16, e GABRIELA LUIZ DE PAULA, CPF.140.689.096-01, 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: 2.0099.002.0017.142). Cód.: 4542.



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

53362

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053362-17

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

Emol.: R\$2.691,10, RECOMPE: R\$202,56, T.F.J.:
R\$1.344,66, TOTAL: R\$4.238,32. 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.

[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 N° KGT79782
Cód. Seg.: 7770.1304.9896.8408

Protocolo N° 65475 - criado em 17/07/2026

Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 06/08/2026

Emol.: R\$ 3.149,16 + TFJ: R\$ 1.424,91 = Valor Final: R\$ 4.574,07

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

[illegible]