# 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** 47351

**Data** 20/12/2018

**Imóvel** CNM: 057281.2.0047351-08

Zona/Bairro: TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS

Lote: | Quadra: | Seção:

Rua: BOTAFOGO | Nº:

Apto: 104 | Loja: Bl.42 | 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.104, do Bloco 42, 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 nº269.

**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.

**Registros e Averbações**

| Cód. | Ato Nº | |
|---|---|---|
| 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 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 EXISTENTES: Protocolo: 34133, data de entrada: 19/08/2019.** Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 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 | **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. |
| AV | 7 | **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 |

# 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
**47351**
Data
**20/12/2018**

CNM: **057281.2.0047351-08**

| Cód. | Ato Nº | Registros e Averbações |
|---|---|---|
| | | 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. |
| AV | 8 | **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 44407, data de entrada: 22/03/2022. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 17/11/2021, fica cancelado o ônus constante na Av.05. Cód.: 4140. Emol.:R$43,05, RECOMPE: R$2,59, T.F.J.: R$14,20, TOTAL: R$59,84. Ribeirão das Neves, 04/04/2022. Dou fé. A Oficial. |
| R | 9 | **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 44407, data de entrada: 22/03/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos Do FGTS, datado em 17/11/2021. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A,** CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Estoril, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu procurador 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, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.08 a 15 do Liv.2464, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTES: SABRINA CRISTINA RODRIGUES DE ARAUJO,** aux. de escritorio e assemelhados, CIMG.15180996-PC/MG, CPF.096.597.626-23; **MARCO TULIO TEIXEIRA SOUSA DA ROCHA,** pintor de |

parede, CIMG.17.827.340-PC/MG, CPF.112.330.966-30, ambos brasileiros, solteiros, sem end. eletrônicos, residentes à Bc. Dona Alvina, N°537, Nossa Senhora da Conceição, B.Hte/MG. **VALOR:** R$153.990,00 sendo R$46.743,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$13.397,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$93.850,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$3.849,75 sob R$153.990,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-660). A vendedora apresentou a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/12/2021, válida até 25/06/2022, cód. de controle da certidão: 2F5F.B354.A050.B7F0. Cód.: 4541. Emol.:R$1.055,94, RECOMPE: R$63,36, T.F.J.: R$520,14, TOTAL: R$1.639,44. Ribeirão das Neves, 04/04/2022. Dou fé. A Oficial

R | 10 | **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 44407, data de entrada: 22/03/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos Do FGTS, datado em 17/11/2021. **DEVEDORES: SABRINA CRISTINA RODRIGUES DE ARAUJO** e **MARCO TULIO TEIXEIRA SOUSA DA ROCHA**, já qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, n/ato repres. por MARCIA CRISTINA MACIEL SIERVI, CPF.033.940.496-51, conf. procuração lavrada às fls.153/154 do Lv.3476-P no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 093/096 e 129/131 dos Lvs.1115-P e 1118-P no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. **VALOR DA DIVIDA:** R$93.850,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$140.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 18/12/2021. Encargo Inicial: R$549,72. Demais condições e especificações como no contrato, cuja

# 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 47351

Data 20/12/2018

CNM: 057281.2.0047351-08

CNM: 057281.2.0047351-08

| Cód. | Ato Nº | Registros e Averbações |
|---|---|---|
| | | cópia fica arquivada. Cód.: 4517. Emol.:R$821,43, RECOMPE: R$49,29, T.F.J.: R$335,50, TOTAL: R$1.206,22. Ribeirão das Neves, 04/04/2022. Dou fé. A Oficial. |
| R | 11 | **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo: **64867, data de entrada: 10/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 08/06/2026, 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 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: SABRINA CRISTINA RODRIGUES DE ARAUJO**, CPF.096.597.626-23, e **MARCO TULIO TEIXEIRA SOUSA DA ROCHA**, CPF.112.330.966-30, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.987,13 sob R$149.356,45. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.660). **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, 26/06/2026. Dou fé. A Oficial. |

Cod. | Ato Nº | 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 **26 de Junho 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 KGT70183**
**Cód. Seg.: 4538.4347.3337.9190**

Protocolo Nº 64867 - criado em 10/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 26/06/2026
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: 26/06/2026