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 53385 — **Data** 31/01/2022

Imóvel — CNM: 057281.2.0080389-45

Zona/Bairro: TERRENO URBANO
Lote: GLEBA 02 — Quadra — Seção
Rua: ADIR ALVES DE LIMA — Nº 90
Apto: 201 — Loja — BL.11 — Sala
Área do Lote: 11.035,148m² — Fr. Ideal: 0,004057882

Registro Anteriores

Mat.25149
Livro 02
Deste
Cartório

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.201, do Bloco 11, 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.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:

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: 45833, data de entrada: 15/07/2022. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 25149 conforme R/11. **Cód.: 4135.** Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 22/07/2022. Dou fé. A Oficial.

AV 5 — **CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 50336, data de entrada: 04/08/2023.** Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 14/07/2023, 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, 25/08/2023. Dou Fé. A Oficial.

R 6 — **COMPRA E VENDA: Protocolo: 50336, data de entrada: 04/08/2023.** 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 14/07/2023. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por sua procuradora, Bruna Duarte da Silva, bras., casada, analista de crédito imobiliário JR, CI.MG-13.590.693-SSP/MG, CPF.080.464.946-40, 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. **ADQUIRENTES: ADRIEL VIEIRA SANTOS**, bras., solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI.MG-20.209.023-PC/MG, CPF.139.297.796-76, e-mail: adrielvietos999@gmail.com, residente na Rua Flor da Laranjeira, nº194, Cx 1, Bairro Jardim Montanhês, B.Hte/MG; e **DANIELE ALVES PASSOS**, bras., solteira, auxiliar geral, CI.MG-22.439.180-PC/MG, CPF.163.671.946-57, sem endereço eletrônico, residente na Rua Doutor Fernando Scarpelli, nº30,

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
53385
Data
31/01/2022

CNM: 057281.2.0053385-45

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Apt.306, Bairro Castelo, B.Hte/MG. **VALOR:** R$199.000,00 sendo R$44.931,91 atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$1.782,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$152.286,09 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.975,00 sob R$199.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.165). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/02/2023, válida até 16/08/2023, Cód. de controle da certidão: 2C34.F32D.5B27.1343. 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, 25/08/2023. Dou Fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 50336, data de entrada: 04/08/2023.** 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 14/07/2023. **DEVEDORES:** ADRIEL VIEIRA SANTOS e DANIELE ALVES PASSOS, já qualificados. **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, ELIENE CRISTIANE ALVES DO PRADO RESENDE, CPF.014.850.436-11, conf. procuração lavrada às Fls.017/018, Liv.3557-P, e substabelecimento às Fls.193/194, Liv.3560-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento às Fls.083/085, Liv.1147-P, e substabelecimento às Fls.124/0127, Liv.1148-P, ambas do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG.

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA:** R$152.286,09. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$198.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal: 0.4573% e Efetiva: 0.4583%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/08/2023. Encargo Inicial: R$920,37. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4541 Emol.:R$1.114,96, RECOMPE: R$66,90, T.F.J.: R$549,20, TOTAL: R$1.731,06. RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/08/2023. 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) Nº024/2025, 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: 64954, data de entrada: 16/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 16/06/2026, 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 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES: ADRIEL VIEIRA SANTOS,** CPF.139.297.796-76; e **DANIELE ALVES PASSOS,** CPF.163.671.946-57, já qualificadaos. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.120,36 sob R$206.017,98. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.165). 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, 07/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT71992
Cód. Seg.: 9834.6568.9366.3364

Protocolo Nº 64954 - criado em 16/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 07/07/2026
Emol.: R$ 3.098,06 + TFJ: R$ 1.408,86 = Valor Final: R$ 4.506,92
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 **07 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: 07/07/2026