



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: 057281.2.0046857-35	Registro Anterior
46857	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório
	Lote	Quadra Seção	
Data	Rua	AV. DENISE C. DA ROCHA N° 612	
20/12/2018	Apto	202 Loja B1.11 Sala	
	Área do Lote	64.039,40m ² Fr. Ideal 0,000995864	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,000995864 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.202, do Bloco 11, a ser construído com área privativa principal de 38,48m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 26,5469m², do Residencial Provincias de Portugal (Subcondomínio 01 - Província de Lisboa), situado à Avenida Denise Cristina da Rocha, n°612, com direito a vaga de garagem descoberta n°222.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mário Werneck, n°621, 1° andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

Cód.	Ato N°	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 Provincias 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. <i>℄</i>
AV	2	Protocolo: 30949, data de entrada: 26/11/2018. Registrada na Mat.3538, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Provincias 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. <i>℄</i>
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. e

AV 4 **ÔNUS EXISTENTES:** Protocolo: 44561, data de entrada: 06/04/2022. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 3538 conforme R/23. Cód.: 4135. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 07/04/2022. Dou fé. A Oficial. e

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 45419, data de entrada: 10/06/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 29/04/2022, fica cancelado o ônus constante na AV/04. Cód.: 4140. Emol.:R\$43,05, RECOMPE: R\$2,59, T.F.J.: R\$14,20, TOTAL: R\$59,84. Ribeirão das Neves, 20/06/2022. Dou fé. A Oficial. e

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 45419, data de entrada: 10/06/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 29/04/2022. **TRANSMITENTE:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador Gleison Valeriano de Sousa, bras., div., analista de crédito imobiliário, pleno, RG.MG-7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-74, com end. comercial à Av. Prof. Mário Werneck, n°621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada em 11/04/2022, às Fls. 096 à 102, do Lv.2507, do 9° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** **ANTÔNIO BELARMINO DO NASCIMENTO**, bras., solt., motorista, CNH.04624941905-DETRAN/MG, CPF.071.768.696-50, e-mail: antoniobelarminodonascimento@gmail.com, res. à Av. Ouro Verde, n°553, Jardim de Ala - Justinópolis, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$173.500,00 sendo R\$33.003,96 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$9.852,04 da conta vinculada do



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: 057281.2.0046857-35

Matricula
46857
Data
20/12/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		<p>FGTS do comprador, R\$2.644,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$128.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.337,50 sob R\$173.500,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-166). 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, 20/06/2022. Dou fé. A Oficial</p>
R	7	<p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 45419, data de entrada: 10/06/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 29/04/2022. DEVEDOR: ANTONIO BELARMINO DO NASCIMENTO, já qualificado. 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 <u>Lilian Maria Barros Silva</u>, CPF.830.048.236-91, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2° Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às Fls.035 e 036, Lv.3474-P, às Fls.153 e 154, Lv.3476-P, respectivamente datadas em 19/04/2021 e 26/05/2021; e substabelecimentos lavrados no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, à Fls.093, Lv.1115-P, e às Fls.071 à 078,</p>

Lv.1117-P, respectivamente datadas em 01/07/2021 e 04/08/2021. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$128.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$160.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/06/2022. Encargo Inicial: R\$860,88. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. Ribeirão das Neves, 20/06/2022. Dou fé. A Oficial.**

AV 8 **BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL):** Protocolo: 52685, data de entrada: 26/01/2024. n°083/2023, Processo N°2731/2023, expedido em 01/12/2023, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na AVENIDA DENISE CRISTINA DA ROCHA, n°612, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção n°156/2018, emitido em 09/11/2018 e renovação do alvará de construção n°107/2021, emitido em 04/11/2021, lançado para efeitos fiscais em R\$72.232,80, 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 Minha Casa Minha Vida)**. Cód.: 4152. Emol.: R\$454,57, RECOMPE: R\$27,28, T.F.J.: R\$185,66, TOTAL: R\$667,51. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/02/2024. Dou Fé. A Oficial.

AV 9 **CND/INSS:** Protocolo: 52685, data de entrada: 26/01/2024. Código de controle da certidão: D1BD.9F06.BEBB.42F6, emitida em 16/01/2024, válida até 14/07/2024, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na AVENIDA DENISE CRISTINA DA ROCHA, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS. **(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida)**. Cód.: 4135. Emol.:



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

46857

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0046857-35

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R.	10	<p>R\$11,87, RECOMPE: R\$0,71, T.F.J.: R\$3,95, TOTAL: R\$16,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/02/2024. Dou Fé. A Oficial. <i>e</i></p> <p>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 62381, data de entrada: 09/12/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 22/10/2025, 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 o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente no dia 24 de Julho de 2025. TRANSMITENTE: ANTÔNIO BELARMINO DO NASCIMENTO, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.372,32 sob R\$168.615,77. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.166). CÓD.:4541. Emol.:R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. Ribeirão das Neves, 22/12/2025. Dou fé. A Oficial. <i>e</i></p>

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

Selo Eletrônico N° JOP69549
Cód. Seg.: 6365.6388.6286.9774

Protocolo N° 62381 - criado em 09/12/2025
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 22/12/2025
Emol.: R\$ 2.790,78 + TFJ: R\$ 1.267,35 = Valor Final: R\$ 4.058,13
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:
22/12/2025