



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: 057281.2.0053327-25	Registro Anterior
53327	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat. 25149
	Lote	GLEBA 02	Livro 02
Data	Quadra	Seção	Deste
31/01/2022	Rua	ADIR ALVES DE LIMA	Cartório
	Apto	303	Nº 90
	Loja	BL.07	Sala
	Área do Lote	11.035,148m ²	Fr. Ideal 0,004057882

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.303, do Bloco 07, 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.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 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:

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG Ficha Nº

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: 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: 54293, data de entrada: 20/05/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 07/05/2024, fica cancelado o ônus constante na AV/04. Cód.: 4140. Emol.:R\$47,65, RECOMPE: R\$2,86, T.F.J.: R\$15,72, TOTAL: R\$66,23. Ribeirão das Neves, 27/05/2024. Dou fé. A Oficial.

R

6

COMPRA E VENDA: Protocolo: 54293, data de entrada: 20/05/2024. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 07/05/2024. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador Alex da Costa Atanázio, bras., casado, contabilista, RG.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com end. comercial à Av. Prof. Mário Werneck, n°621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada em 17/01/2024, às Fls.85/91, do Lv.2633, do 9° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** MARCOS VINICIUS AMARO VIEIRA, bras., solt., aux. de escritório e assemelhados, RG.MG-20195297-PC/MG, CPF.151.950.376-80, e-mail: marcos.vie.amr@gmail.com, res. à Rua Mariana, n°42, Sevilha B, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$204.900,00 sendo R\$42.520,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.340,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$161.040,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.098,00 sob R\$204.900,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE



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

53327

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053327-25

Cód.	Ato N°	Registros e Averbacões
R	7	<p>CADASTRAL: 2.0099.002.0017.107). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2024, válida até 24/07/2024, cód. de controle da certidão: 5C5B.6186.719E.DA29. Cód.: 4542. Emol.:R\$1.244,66, RECOMPE: R\$74,68, T.F.J.: R\$613,08, TOTAL: R\$1.932,42. Ribeirão das Neves, 27/05/2024. Dou fé. A Oficial <i>R</i></p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 54293, data de entrada: 20/05/2024. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 07/05/2024. DEVEDOR: MARCOS VINICIUS AMARO VIEIRA, 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>Cleonice Ferreira Duarte dos Santos</u>, CPF.040.324.126-00, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2° Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às Fls.017/018, Lv.3557-P, às Fls.193/194, Lv.3560-P, respectivamente datadas em 05/04/2023 e 25/04/2023; e substabelecimentos lavrados no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG à Fls.083/085, Lv.1147-P, e às Fls.013/015, Lv.1148-P, respectivamente datadas em 04/05/2023 e 11/05/2023. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$161.040,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$201.300,00. PRAZO: Amortização 420 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa de juros (a.a.): Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Taxa de juros (a.m.):</p>

AV	8	<p>Nominal e Efetiva: 0.4583%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/06/2024. Encargo Inicial: R\$930,18. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4541. Emol.:R\$1.168,70, RECOMPE: R\$70,12, T.F.J.: R\$575,68, TOTAL: R\$1.814,50. Ribeirão das Neves, 27/05/2024. Dou fé. A Oficial <i>e</i></p> <p>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>e</i></p>
R	9	<p>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 63756, data de entrada: 31/03/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 27/03/2026, 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 o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 23, 24 e 26 de Dezembro de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível.</p> <p>TRANSMITENTE: MARCOS VINICIUS AMARO VIEIRA, CPF.151.950.376-80. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.129,74 sob R\$206.486,77. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.107). 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, 10/04/2026. Dou fé. A Oficial. <i>e</i></p>

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 10 de Abril 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:
 10/04/2026

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

Selo Eletrônico N° JZG32298
Cód. Seg.: 2001.9052.0097.7039

Protocolo N° 63756 - criado em 31/03/2026
 Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 10/04/2026
 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/>

