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 47431
Data 20/12/2018

Imóvel CNM: 057281.2.0047431-59

Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS		
Lote	Quadra	Seção	
Rua	BOTAFOGO	Nº	
Apto	104	Loja Bl.47	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 47, 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 nº119.

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.

Cód.	Ato Nº	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 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	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 34325, data de entrada: 04/09/2019. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 31/05/2019, fica cancelado o ônus constante na AV/5. Emol.:R$32,43, RECOMPE: R$1,95, T.F.J.: R$10,70, TOTAL: R$45,08. Ribeirão das Neves, 20/09/2019. Dou fé. A Oficial.
R	7	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 34325, data de entrada: 04/09/2019. Conforme Contrato 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 31/05/2019. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Estoril em B. Hte/MG, representada por Eliziane Alves Vieira Damasceno, brasileira, analista, casada, CIMG.11.494.526-SSP/MG, CPF.052.750.936-16, res. no

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: **057281.2.0047431-59**

Matrícula **47431**

Data **20/12/2018**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		end. comercial já descrito, conf. procuração lavrada às fls. 72 a 79 do Livro 2277 no Cartório do 9º Ofício de Notas de B. Hte/MG. **ADQUIRENTE:** JOSE AMELINO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritorio e assemelhados, CIMG-6.602.003-PC/MG, CPF.879.764.716-00, res. na Rua Jose Viana, 72, Cs A, Tropical em Ribeirão das Neves/MG. **VALOR:** R$134.607,86 sendo R$25.069,10 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$11.483,52 da conta vinculada do FGTS do comprador, R$18.168,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$79.887,24 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$3.537,75 sob R$140.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/07/2019, válida até 01/01/2020, cód. de controle da certidão: 5CB4.0862.EB19.BDAE. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213.740). Emol.:R$743,81, RECOMPE: R$44,63, T.F.J.: R$366,36, TOTAL: R$1.154,80. Ribeirão das Neves, 20/09/2019. Dou fé. A Oficial.
R	8	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 34325, data de entrada: 04/09/2019. Conforme Contrato 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 31/05/2019. **DEVEDOR:** JOSE AMELINO DOS SANTOS, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por Leticia Drumond Furtado e Silva, CPF.043.706.016-06, conf. procuração lavrada às fls. 013/014 do livro 3217-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		substabelecimento lavrado às fls.103/104 do livro 3258-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, fls.090/095 do Lv. 1063-P no 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG. **INCORPORADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA E FIADORA**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA**: R$79.887,24. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$140.000,00. **PRAZO**: Amortização 345 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/07/2019. Encargo Inicial: R$476,00. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$618,74, RECOMPE: R$37,12, T.F.J.: R$252,72, TOTAL: R$908,58. Ribeirão das Neves, 20/09/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	9	**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$72.000,47, 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	10	**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 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.

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 **47431**

Data **20/12/2018**

CNM: **057281.2.0047431-59**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	11	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 63113, data de entrada: 11/02/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 05/02/2026, 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 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 31 de Outubro, 03 e 04 de Novembro de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: JOSÉ AMELINO DOS SANTOS,** já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.904,35 sob R$145.217,31. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.740). 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, 23/02/2026. 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 **23 de Fevereiro 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 JVO70206
Cód. Seg.: 6850.0279.3487.4974

Protocolo Nº 63113 - criado em 11/02/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 23/02/2026
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/