



Valide aqui
este documento



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	Imóvel	Registro Anterior
53436	CNM: 057281.2.0053436-86	Mat.25149
Data	Zona/Bairro	Livro 02
31/01/2022	TERRENO URBANO	Deste
	Lote	Cartório
	GLEBA 02	
	Rua	
	ADIR ALVES DE LIMA	
	Apto	
	104	
	Loja	
	BL 14	
	Área do Lote	
	11.035,148m²	
	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.104, do Bloco 14, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área de uso comum de 15,11m², do Residencial Província de Aragua, 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@mrvc.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 Aragua, 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 Aragua. (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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6X5D-YRHEK-PVD8B-3NWDV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Transporte de Registros 2017-2023-436-86

Cod.	Ato Nº	
		R\$0,65, T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial. <i>C</i>
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. <i>C</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 50107, data de entrada: 21/07/2023. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 15/06/2023, 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, 28/07/2023. Dou Fé. A Oficial. <i>C</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 50107, data de entrada: 21/07/2023. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 15/06/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. , sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Alex da Costa Atanazio , bras., casado, contabilista, CI.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às Fls.18/24 do Livro 2575, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTES: EDER JUNIO DA COSTA , segurança, CI.MG-12.305.243-PC/MG, CPF.015.695.736-11, e-mail: ederjuniocosta950@gmail.com, e s/m MARIA APARECIDA DA SILVA COSTA , vendedora, CI.MG-12.983.617-PC/MG, CPF.064.257.896-62, e-mail: cidinha.gomes13@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Um, nº170, Bairro Liberdade, Rib. das Neves/MG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6X5D-YRHEK-PVD8B-3NWDV>



Valide aqui
este documento



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

53436

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053436-86

Cód.

Ato Nº

Registros e Averbações

R

7

VALOR: R\$190.600,00 sendo R\$60.387,58 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$735,94 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$2.483,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$126.993,48 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.765,00 sob R\$190.600,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.212). 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, 28/07/2023. Dou Fé. A Oficial

ALIEIÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 50107, data de entrada: 21/07/2023. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 15/06/2023. **DEVEDORES:** EDER JUNIO DA COSTA e s/m MARIA APARECIDA DA SILVA COSTA, 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, CLEONICE FERREIRA DUARTE DOS SANTOS, CPF.040.324.126-00, conf. procuração lavrada às Fls.013/015, Liv.1148-P, e substabelecimento às Fls.083/085, Liv.1147-P, ambas do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, consubstanciados no substabelecimento às Fls.193/194, Liv.3560-P, e às Fls.017/018,

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6X5D-YRHEK-PVD8B-3NWDV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6X5D-YRHEK-PVD8B-3NWDV>

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		CND M: 057281.2.0053436-06
		Liv.3557-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$126.993,48. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$184.000,00. PRAZO: Amortização 418 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal: 0.5403% e Efetiva: 0.5417%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 17/07/2023. Encargo Inicial: R\$825,84. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R\$1.042,66, RECOMPE: R\$62,56, T.F.J.: R\$513,55, TOTAL: R\$1.618,77. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/07/2023. 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) 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.
R	9	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 63365, data de entrada: 03/03/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 11/02/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESA V - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados pessoalmente no dia 01/11/2025. TRANSMITENTES: EDER JUNIO DA COSTA, e s/m MARIA APARECIDA DA SILVA COSTA, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.812,19 sob R\$190.609,70. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.212). 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, 16/03/2026. Dou Fé. A Oficial.



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES

CÓPIA - FIEL

CERTIFICO a requerimento da parte, conforme formalizado no pedido **26/002635** em **01/04/2026**, que esta cópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório ao que me reporto com 05 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **01 de Abril de 2026.**

☒ **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 JZG30177

Cód. Seg.: 9491.3395.2406.9127

Pedido Certidão Nº 26/2635 - criado em 01/04/2026

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 01/04/2026

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6X5D-YRHEK-PVD8B-3NWDV>