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
53242	CNM: 057281.2.0053242-86	Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório
Data: 31/01/2022	Zona/Bairro: TERRENO URBANO	
	Lote: GLEBA 02 Quadra: Seção:	
	Rua: ADIR ALVES DE LIMA N°: 90	
	Apto: 202 Loja: BL.02 Sala:	
	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.202, do Bloco 02, 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 n°90.

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, n°621 - 1° andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

Cód.	Ato N°	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: 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: 55557, data de entrada: 23/08/2024. Conforme Item 1.5 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 14/08/2024, 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, 03/09/2024. Dou fé. A Oficial
R	6	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 55557, data de entrada: 23/08/2024.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha vida - Recursos do FGTS, datado em 14/08/2024. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, 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.054-060, Livro 2664, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **ADQUIRENTE: JORDAN HENRIQUE PEREIRA DA SILVA**, bras., solt., porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, CI.MG.22.038.814-PC/MG, CPF.171.060.676-28, pereirajordan033@gmail.com, res. à Rua José Moreira Lima, nº140, Cs, Bairro San Genaro, em Rib. das Neves-MG. **VALOR**: R$210.000,00 sendo R$47.905,34 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$16.587,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$145.507,66 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.276,00 sob R$213.800,00, cuja guia de

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 **53242** — Data **31/01/2022**

CNM: **057281.2.0053242-86**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/07/2024, válida até 13/01/2025, Código de Controle da Certidão: B812.BB2A.4FA6.BBBA. **(Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.022).** CÓD.:4543. Emol.:R$1.320,81, RECOMPE: R$79,25, T.F.J.: R$775,72, TOTAL: R$2.175,78. Ribeirão das Neves, 03/09/2024. Dou fé. A Oficial
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 55557, data de entrada: 23/08/2024. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha vida - Recursos do FGTS, datado em 14/08/2024. **DEVEDOR: JORDAN HENRIQUE PEREIRA DA SILVA**, já qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, Cleonice Ferreira Duarte dos Santos, CPF.040.324.126-00, conf. procuração lavrada às Fls.028-031, do Liv.1165-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte-MG, no substabelecimento lavrado às Fls.149-151, do Liv.1164-P, no 5° Ofício de notas de b.Hte-MG, consubstanciados no substabelecimento lavrado às Fls.121-122, do Liv.3599-P, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, consubstanciados na procuração lavrada às Fls.079-080, do Liv.3583-P, no 2° 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 repres. **VALOR DA DÍVIDA:** R$145.507,66. **VALOR DA**

GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$213.800,00. **PRAZO**: Amortização 420 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161% e Taxa mensal de juros: Nominal e Efetiva: 0.4167%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/09/2024. Encargo Inicial: R$761,45. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. COD.:4541. Emol.:R$1.168,70, RECOMPE: R$70,12, T.F.J.: R$575,68, TOTAL: R$1.814,50. Ribeirão das Neves, 03/09/2024. 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: 63114, 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 pessoalmente no dia 01/11/2025. **TRANSMITENTE: JORDAN HENRIQUE PEREIRA DA SILVA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.362,52 sob R$218.126,20. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.022). Cód.: 4543. Emol.: R$2.855,77, RECOMPE: R$214,95, T.F.J.: R$1.701,35, TOTAL: R$4.772,07. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/02/2026. Dou Fé. A Oficial.

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 **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 JVO70228
Cód. Seg.: 3066.5076.3314.1436

Protocolo Nº 63114 - criado em 11/02/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 23/02/2026
Emol.: R$ 3.275,12 + TFJ: R$ 1.765,55 = Valor Final: R$ 5.040,67
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/