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 47560

Data 20/12/2018

Imóvel CNM: 057281.2.0047560-60

Zona/Bairro: TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS

Lote: | Quadra: | Seção:

Rua: BOTAFOGO | Nº:

Apto: 201 | Loja: Bl.55 | Sala:

Área do Lote: 64.039,40m² | Fr. Ideal: 0,000992660

Registro Anterior

Mat.3538
Livro 02
Deste
Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,000992660 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.201, do Bloco 55, 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 nº12.

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.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
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 EXISTENTE:** Protocolo: 33958, data de entrada: 02/08/2019. Consta hipoteca na matrícula 3538 conforme R/15. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 15/08/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	6	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 42237, data de entrada: 03/09/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 02/06/2021, fica cancelado o ônus constante na Av.05. Cód.: 4140. Emol.: R$35,59, RECOMPE: R$2,14, T.F.J.: R$11,74, TOTAL: R$49,47. Ribeirão das Neves, 20/09/2021. Dou fé. A Oficial
R	7	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 42237, data de entrada: 03/09/2021. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos Do FGTS Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor (es), datado em 02/06/2021. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A,** CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Estoril, B.Hte/MG, n/ato

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: **057281.2.0047560-60**

Matricula **47560** — Data **20/12/2018**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		repres. por seu procurador ALEX DA COSTA ATANAZIO, bras., contabilista, casado, CIMG.14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.18 a 24 do Liv.2434, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTES:** **JOÃO DALSECO DE AMORIM**, aux. de escritorio e assemelhados, CIMG.16735905-PC/MG, CPF.104.593.376-70, res. à Rua Ari Barroso, Nº197, Cx1, Tupi, B.Hte/MG; e **VERONICA PINTO RIBEIRO**, aux. de escritorio e assemelhados, CIMG.15235548-SSP/MG, CPF.082.380.796-75, res. à Rua Ari Barroso, Nº197, Tupi A, B.Hte/MG, ambos brasileiros, solteiros, sem end. eletrônico. **VALOR:** R$153.600,00 sendo R$36.953,29 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$799,39 da conta vinculada do FGTS do comprador, R$9.160,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$106.687,32 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$3.840,00 sob R$153.600,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-869). A vendedora apresentou a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/06/2021, válida até 07/12/2021, cód. de controle da certidão: ECF2.A83F.05E5.479A. Cód.: 4541. Emol.:R$873,04, RECOMPE: R$52,38, T.F.J.: R$430,04, TOTAL: R$1.355,46. Ribeirão das Neves, 20/09/2021. Dou fé. A Oficial
R	8	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 42237, data de entrada: 03/09/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos Do FGTS Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado em 02/06/2021. **DEVEDORES: JOÃO DALSECO DE AMORIM** e **VERONICA PINTO RIBEIRO**, já qualificados. **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, n/ato repres. por CHRISTIAN MATHEUS REIS PERPETUO, CPF.061.389.956-35, conf. procuração lavrada às fls. 193/194, livro 3437-P, no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls.081/084 e 081/087, livro 1102-P e 1107-P, ambos no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. **INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA:** R$106.687,32. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$150.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 03/07/2021. Encargo Inicial: R$595,86. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R$816,43, RECOMPE: R$48,98, T.F.J.: R$402,12, TOTAL: R$1.267,53. Ribeirão das Neves, 20/09/2021. 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$72.000,40, 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

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: **057281.2.0047560-60**

Matrícula **47560** — Data **20/12/2018**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		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.**
R	11	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 63292, data de entrada: 25/02/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 02/02/2026, 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 os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 31 de Outubro, 03 e 04 de Novembro de 2025, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível, e ele tendo sido intimado pessoalmente no dia 24/07/2025. **TRANSMITENTES: JOÃO DALSECO DE AMORIM,** e **VERONICA PINTO RIBEIRO,** já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.111,93 sob R$155.596,34. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.869). 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, 05/03/2026. Dou Fé. A Oficial.

Cod. | Ato N° | 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 **05 de Março 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 JVO72413
Cód. Seg.: 4597.3791.8228.2684

Protocolo Nº 63292 - criado em 25/02/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 05/03/2026
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/