



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: 057281.2.0053448-50	Registro Anterior			
53448 Data 31/01/2022	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	GLEBA 02		Quadra	Seção	
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA		Nº	90	
	Apto	404		Loja	BL 14	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.404, do Bloco 14, 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: mrvedi.inc.mgcapital@mrv.com.br, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº621 - 1º andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.						
Cód.	Ato Nº	Registros e Averbacões				
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/3. 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. *ℳ*

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. *ℳ*

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 49288, data de entrada: 19/05/2023. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 20/04/2023, 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, 26/05/2023. Dou Fé. A Oficial. *ℳ*

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 49288, data de entrada: 19/05/2023. 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, datado em 20/04/2023. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Gleison Valeriano de Sousa, bras., divorciado, analista de crédito imobiliário pleno, CI.MG-7.950.477-55P/MG, CPF.037.233.096-74, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, n°621, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às Fls.18/24 do Livro 2575, no Cartório do 9° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** ABSALON VITOR ESTEVE DA SILVA, bras., solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, CI.MG-18.489.815-PC/MG, CPF.120.432.456-51, e-mail: absalonvitor623@gmail.com, residente na Rua José Soares de Oliveira, 148, Cs. San Genaro, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$188.100,00, sendo R\$57.275,53 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$31.080,00 desconto concedido diretamente



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: 057281.2.0053448-50

Matrícula

53448

Data

31/01/2022

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

7

pelo FGTS, e R\$99.744,47 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.702,50 sob R\$188.100,00, cuja guia de 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 17/02/2023, válida até 16/08/2023, Cód. de controle da certidão: 2C34.F32D.5B27.1343. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.224). 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, 26/05/2023. Dou Fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 49288, data de entrada: 19/05/2023. 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, datado em 20/04/2023. **DEVEDOR:** ABSALON VITOR ESTEVES DA SILVA, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por, JACQUELINE FONSECA SANTOS VERNEQUE, CPF.742.608.206-72, conf. procuração lavrada às Fls.056/060, Liv.1134-P, e substabelecimento às Fls.025/027, Liv.1133-P, ambas do 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, consubstanciados no substabelecimento às Fls.029/030, Liv.3525-P, e às Fls.112/113, Liv.3523-P, ambas do 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 representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.744,47. **VALOR DA**

Cod. Ato N°		Transporte de Registros e Avenças
		CNM: 057281.2.0053448-50
		CNM: 057281.2.0053448-50
		GARANTIA FIDUCIÁRIA 01.150,00.
		PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal: 0.3743% e Efetiva: 0.3750%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/05/2023. Encargo Inicial: R\$523,72. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4517. Emol.: R\$867,34, RECOMPE: R\$52,04, T.F.J.: R\$354,25, TOTAL: R\$1.273,63. RIBEIRÃO DAS NEVES, 26/05/2023. 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: 65406, data de entrada: 14/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 03/07/2026, nos termos do S 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 02, 06 e 07 de Abril de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: ABSALON VITOR ESTEVES DA SILVA, CPF.120.432.456-51, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.579,36 sob R\$178.968,09. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.224). 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, 31/07/2026. Dou fé. A Oficial.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE
JUSTIÇA**

**Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão
das Neves**

**Selo Eletrônico N° KGT78467
Cód. Seg.: 3807.0386.5219.6892**

Protocolo N° 65406 - criado em 14/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 31/07/2026
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/>



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 31 de Julho 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:
31/07/2026