



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: 057281.2.0046822-43	Registro Anterior
46822	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório
	Lote	Quadra Seção	
Data	Rua	AV. DENISE C. DA ROCHA N° 612	
20/12/2018	Apto	103 Loja B1.09 Sala	
	Área do Lote	64.039,40m ² Fr. Ideal 0,001047324	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,001047324 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.103, do Bloco 09, a ser construído com área privativa principal de 46,55m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 27,9187m², do Residencial Provincias de Portugal (Subcondomínio 01 - Província de Lisboa), situado à Avenida Denise Cristina da Rocha, nº612, com direito a vaga de garagem descoberta nº195.

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 Provincias 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 Provincias 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
		CNM: 057281.2.0046822-43 TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial
AV	4	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 39844, data de entrada: 12/02/2021. Consta hipoteca na matrícula 3538 conforme R/20. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 26/02/2021. Dou fé. A Oficial
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 41321, data de entrada: 24/06/2021. Conforme Item 1.1. Da Cláusula 1 de Compra e Venda, Financiamento e Confissão de Dívida do Contrato de Compra e Venda, datado em 30/03/2021, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.:R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/07/2021. Dou Fé. A Oficial
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 41321, data de entrada: 24/06/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 30/03/2021. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, endereço eletrônico: ci-registro-bh@mr.com.br, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, <u>Alex da Costa Atanazio</u> , 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.02 a 09 do Livro 2412, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTES: DANIELLE DA SILVA MORAIS CAVALCANTE, agente administrativa, CI.MG-17.045.677-PC/MG, CPF.128.289.956-23, e s/m WILLIAM CAVALCANTE DA SILVA, agente administrativo, CI.MG-19.755.583-PC/MG, CPF.130.926.156-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, sem endereço eletrônico, residentes em Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$169.900,00 sendo R\$22.255,89 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$8.144,11 da



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: 057281.2.0046822-43

Matricula
46822
Data
20/12/2018

Cód.		Ato Nº	Registros e Averbações
			conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$139.500,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.247,50 sob R\$169.900,00, 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 10/06/2021, válida até 07/12/2021, Cód. de controle da certidão: ECF2.A83F.05E5.479A. (Índice Cadastral: 00.99.001.0213.131). Cód.: 4541. Emol.: R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/07/2021. Dou Fé. A Oficial.
R	7		ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 41321, data de entrada: 24/06/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 30/03/2021. DEVEDORES: DANIELLE DA SILVA MORAIS CAVALCANTE e s/m WILLIAM CAVALCANTE DA SILVA, 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 LILIAN MARIA BARROS SILVA, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às fls.193/194 do Livro 3437-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento às fls.081/084 do Liv.1102-P no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG e às fls.081/087 do Liv.1107-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$139.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha Nº 2

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		R\$155.000,00. PRAZO: Amortização 420 meses. Sistema de amortização: SAC. Taxa anual de juros: Nominal: Balcão: 5.2613%; Reduzida: 5.0323% e Efetiva: Balcão: 5.3900%; Reduzida: 5.1500%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 03/05/2021. Encargo Inicial: Balcão: R\$991,95; Reduzida: R\$965,33. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.: R\$816,43, RECCMPE: R\$48,98, T.F.J.: R\$402,12, TOTAL: R\$1.267,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/07/2021. Dou Fé. A Oficial 
AV	8	BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 52685, data de entrada: 26/01/2024. n°083/2023, Processo N°2731/2023, expedido em 01/12/2023, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na AVENIDA DENISE CRISTINA DA ROCHA, n°612, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção n°156/2018, emitido em 09/11/2018 e renovação do alvará de construção n°107/2021, emitido em 04/11/2021, lançado para efeitos fiscais em R\$75.965,34, 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 Minha Casa Minha Vida). Cód.: 4152. Emol.: R\$454,57, RECOMPE: R\$27,28, T.F.J.: R\$185,66, TOTAL: R\$667,51. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/02/2024. Dou Fé. A Oficial 
AV	9	CND/INSS: Protocolo: 52685, data de entrada: 26/01/2024. Código de controle da certidão: D1BD.9F06.BEBB.42F6, emitida em 16/01/2024, válida até 14/07/2024, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na AVENIDA DENISE CRISTINA DA ROCHA, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Cód.: 4135. Emol.: R\$11,87, RECOMPE: R\$0,71, T.F.J.: R\$3,95, TOTAL: R\$16,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/02/2024. 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

Matricula

46822

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0046822-43

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: **65427**, data de entrada: **15/07/2026**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 03/07/2026, 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/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 23, 24 e 27 de Abril de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES:** **DANIELLE DA SILVA MORAIS CAVALCANTE**, CPF.128.289.956-23, e s/m **WILLIAM CAVALCANTE DA SILVA**, CPF.130.926.156-38, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.315,87 sob R\$165.793,64. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.131). **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, 03/08/2026. Dou fé. A Oficial.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das
Neves

Selo Eletrônico N° KGT78797
Cód. Seg.: 1211.7966.4618.6513

Protocolo N° 65427 - criado em 15/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 03/08/2026
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/>



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 **03 de Agosto 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:
03/08/2026