



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: 057281.2.0047296-76	Registro Anterior		
47296	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538		
	Lote	Quadra	Seção	Livro 02	
Data	Rua	BOTAFOGO	Nº	Deste	
20/12/2018	Apto	401	Loja	B1.38	Sala
	Área do Lote	64.039,40m²	Fr. Ideal	0,000992661	Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,000992661 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.401, do Bloco 38, 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 nº348.

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 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 Nº	Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 057281.2.0047296-76 TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial <i>e</i>
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 <i>e</i>
AV	5	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 37859, data de entrada: 01/09/2020. Consta hipoteca na matrícula 3538 conforme R/19. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 11/09/2020. Dou fé. A Oficial. <i>e</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 40202, data de entrada: 18/03/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 21/01/2021, fica cancelado o ônus constante na Av.05. Emol.:R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. Ribeirão das Neves, 31/03/2021. Dou fé. A Oficial <i>e</i>
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 40202, data de entrada: 18/03/2021. 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 21/01/2021. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Av. Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, B.Hte/MG, n/ato representada por seu procurador GLEISON VALERIANO DE SOUSA, bras., analista de crédito imobiliário, divorciado, CING.7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-



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: 057281.2.0047296-76

Matricula
47296
Data
20/12/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbacoes
		74, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, 621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls. 02 a 09, Liv. 2412, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTES: MICHAEL ARTUR VIEIRA, motorista, CIMG.15465165-PC/MG, CPF.093.817.106-27, e s/m JESSICA VIEIRA ARTUR, estivadora, CIMG.16.403.200-PC/MG, CPF.098.538.686-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, res. à Av Santa Risoleta Neves, 519, Guadalajara, Distrito de Justinópolis, Município e Comarca de Rib. das Neves/MG, sem end. eletrônico. VALOR: R\$143.900,00 sendo R\$20.290,29 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.074,71 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$2.415,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$115.120,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.625,00 sob R\$145.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-605). A vendedora apresentou a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/12/2020, válida até 02/06/2021, cód. de controle da certidão: 1471.1D61.1BF7.BFA2. Emol.:R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. Ribeirão das Neves, 31/03/2021. Dou fé. A Oficial.
R	8	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 40202, data de entrada: 18/03/2021. 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 21/01/2021. DEVEDORES:

MICHAEL ARTUR VIEIRA e s/m **JESSICA VIEIRA ARTUR**, já qualificados. **CREDORA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, n/ato repres. por **Matheus Mendonça Martins**, CPF.101.283.736-01, 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, livros 1102-P e 1107-P, 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 DÍVIDA:** R\$115.120,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$145.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,69713. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 25/02/2021. Encargo Inicial: R\$775,89. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.: R\$816,43, RECOMPE: R\$48,98, T.F.J.: R\$402,12, TOTAL: R\$1.267,53. Ribeirão das Neves, 31/03/2021. Dou fé. A Oficial *[assinatura]*

AV 9

BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. n°068/2021, 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, n° 325, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção n° 156/2018, expedido em 09/11/2018, lançado para efeitos fiscais em R\$72.000,48, 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 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 *[assinatura]*



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
47296
Data
20/12/2018

CNM: 057281.2.0047296-76

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	10	CND/ISS: 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: 65366, data de entrada: 10/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 10/07/2026, 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 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTES: MICHAEL ARTUR VIEIRA, CPF.093.817.106-27, e s/m JESSICA VIEIRA ARTUR, CPF.098.538.686-01, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.004,30 sob R\$150.215,02. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.605). 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, 29/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT77714
Cód. Seg.: 1798.0291.6766.3021

Protocolo Nº 65366 - criado em 10/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 29/07/2026
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 **29 de Julho de 2026.**

[☒] **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:
29/07/2026