



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	CNM: 057281.2.0047612-98	Registro Anterior
47612	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	
	Lote	Quadra	Seção
Data	Rua	BOTAFOGO N°	
20/12/2018	Apto	Loja	Sala
	Área do Lote 64.039,40m²		Fr. Ideal 0,000992660
Mat. 3538 Livro 02 Desto 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.301, do Bloco 58, 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 Provincias de Portugal (Subcondomínio 02 - Província de Évora), situado à Rua Botafogo, com direito a vaga de garagem descoberta n°92.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, 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: 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 Nº	Transporte de Registros
		CNM: 057281.3.0047612-98 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: 40830, data de entrada: 18/05/2021. Conforme item 1.1 da Cláusula 1. COMPRA E VENDA, FINANCIAMENTO E CONFISSÃO DE DÍVIDA do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 26/02/2021, 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, 02/06/2021. Dou fé. A Oficial.
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 40830, data de entrada: 18/05/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato De Compra e Venda De Terreno e Mútuo Para Construção De Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária Em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado em 26/02/2021. TRANSMITENTE: MAV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Estoril, B.Hte/MG, n/ato repres. por <u>Alex Da Costa Atanazio</u>, bras., contabilista, casado, CIMG.14.703.850-SSP/MG,



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: 057281.2.0047612-98

Matricula

47612

Data

20/12/2018

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.02 a 09 do Liv.2412, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** GABRIEL BRAGA DE SA, brasileiro, solteiro, aux. de escritório, CIMG.19486539-PC/MG, CPF.131.996.546-65, res. à Av. Menelick de Carvalho, N°1420, Flavio Marques Lisboa, B.Hte/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R\$145.200,00 sendo R\$14.670,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$130.530,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.750,00 sob R\$150.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-921). 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. Cód.: 4541. Emol.:R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. Ribeirão das Neves, 02/06/2021. Dou fé. A Oficial

R

8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 40830, data de entrada: 18/05/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato De Compra e Venda De Terreno e Mútuo Para Construção De Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária Em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado em 26/02/2021. **DEVEDOR:** GABRIEL BRAGA DE SA, já qualificado. **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 LILIAN MARIA BARROS SILVA, CPF. 830.048.236-91, conf. procuração lavrada às fls. 193/194 do Lv. 3437-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls. 081/084 e 081/087, dos Lvs. 1102-P e 1107-P, ambos no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. * INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$130.530,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00. PRAZO: Amortização 414 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7,7208% e Efetiva: 8,00%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/03/2021. Encargo Inicial: R\$1.202,14. 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, 02/06/2021. Dou fé. A Oficial.

AV 9 BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. nº 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, 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 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



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: 057281.2.0047612-98

Matricula
47612
Data
20/12/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	11	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 <i>e</i> CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 60196, data de entrada: 30/07/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 29/07/2025, 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 07, 08 e 09 de Abril de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: GABRIEL BRAGA DE SA, CPF.131.996.546-65, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.114,63 sob R\$155.731,64. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.921). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. Ribeirão das Neves, 12/08/2025. Dou fé. A Oficial. <i>e</i>

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG	Ficha N°
--	----------

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico Nº JDW22154
Cód. Seg.: 1347.2676.7604.1313

Protocolo Nº 60196 - criado em 30/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 12/08/2025
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

