



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: 057281.2.0046938-83	Registro Anterior			
46938	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538			
	Lote	Quadra	Seção	Livro 02		
Data	Rua	AV. DENISE C. DA ROCHA	Nº 612	Deste		
20/12/2018	Apto	203	Loja	B1.16	Sala	Cartório
	Área do Lote	64.039,40m²		Fr. Ideal 0,000995864		

Características Confrontações

Fração ideal de 0,000995864 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.203, do Bloco 16, a ser construído com área privativa principal de 38,48m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 26,5469m², 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 nº263.

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,

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG Ficha Nº

Cod.	Ato N°	Transporte de Reg. CNM: 057281,20346938-83
		TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial. <i>e</i>
AV	4	ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 42649, data de entrada: 08/10/2021. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 3538 conforme R/21. Cód.: 4135. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 22/10/2021. Dou Fé. A Oficial. <i>e</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 48964, data de entrada: 24/04/2023. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 16/03/2023, 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, 11/05/2023. Dou Fé. A Oficial. <i>e</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 48964, data de entrada: 24/04/2023. 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 16/03/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, sem endereço eletrônico, 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.92/98 do Livro 2544, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: LEANDRO AFONSO COSTA, bras., solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CNH.04877990524-DETRAN/MG, CPF.015.786.566-56, e-mail: leo.afonzol990@hotmail.com, residente na Rua Boa Vista, 404, São João Batista, Venda Nova, B.Hte/MG. VALOR: R\$204.400,00 sendo R\$53.767,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.633,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$148.000,00 do financiamento concedido pela



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: 057281.2.0046938-83

Matricula

46938

Data

20/12/2018

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$5.110,00 sob R\$204.400,00, 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: 0099.001.0213.247). 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, 11/05/2023. Dou Fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 48964, data de entrada: 24/04/2023. 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 16/03/2023. DEVEDOR: LEANDRO AFONSO COSTA, já qualificado. 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, THAIS REGINA DE PADUA PAZ VALLADAO, CPF.044.524.606-58, conf. procuração lavrada às Fls.112/113, Liv.3523-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.029/030, Liv.3525-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.018/021, Liv.1132-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG e substabelecimento às Fls.042/046, Liv.1132-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$148.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$185.000,00.

		PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal: 0.5403% e Efetiva: 0.5417%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 17/04/2023. Encargo Inicial: R\$986,21. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4541. Emol.: R\$1.114,96, RECOMPE: R\$66,90, T.F.J.: R\$549,20, TOTAL: R\$1.731,06. RIBEIRÃO DAS NEVES, 11/05/2023. 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\$72.232,80, 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

46938

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0046938-83

Cód.

R

Ato N°

10

Registros e Averbações

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 60376, data de entrada: 07/08/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 31/07/2025, 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 o Devedor/Fiduciário não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 18, 19 e 20 de Março de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** LEANDRO AFONSO COSTA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.813,42 sob R\$190.671,03. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.247). CÓD.:4542. Emol.:R\$2.570,76, RECOMPE: R\$193,50, T.F.J.: R\$1.284,53, TOTAL: R\$4.048,79. Ribeirão das Neves, 18/08/2025. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico N° JDW23882
Cód. Seg.: 1811.1219.6314.5839

Protocolo N° 60376 - criado em 07/08/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 18/08/2025
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/>



[illegible]