



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: 057281.2.0053462-08	Registro Anterior
53462 Data 31/01/2022	Zona/Bairro TERRENO URBANO		
	Lote GLEBA 02	Quadra	Seção
	Rua ADIR ALVES DE LIMA		Nº 90
	Apto 402	Loja BL.15	Sala
	Área do Lote 11.035,148m²	Fr. Ideal	0,004057882
Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório			

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.402, do Bloco 15, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área de uso comum de 15,11m², do Residencial Província de Aragua, situado à Rua Adir Alves de Lima nº90.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,**
CNPJ.08.343.492/0001-20, e-mail:
mrvidi.inc.ngcapital@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 Aragua, sob o R/8. 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 Aragua. (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, 31/01/2022. Dou fé. A Oficial.

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.

AV 5. **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 48318, data de entrada: 28/02/2023. Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 20/01/2023, fica cancelado o ônus constante na AV/04. Cód.:4140. Emol.:R\$45,45, RECOMPE: R\$2,73, T.F.J.: R\$15,00, TOTAL: R\$63,18. Ribeirão das Neves, 07/03/2023. Dou fé. A Oficial.

R 6. **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 48318, data de entrada: 28/02/2023. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 20/01/2023. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Gleizon Valeriano de Souza, bras., divorciado, analista de crédito imobiliário pleno, CI.MG-7.950.477-33P/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.92-98, Livro 2544, no Cartório do 9° Ofício de Notas de B.Hte-MG. **ADQUIRENTE:** MARIA APARECIDA MIRANDA DA SILVA, bras., solt., governanta de hotel, CI.MG-16.275.543-PC/MG, CPF.091.492.626-88, mariaaparecida.ca66@gmail.com, rez. à Rua Itapagipe, n°154, Cx 2, Bairro Sevilha, 2ª Seção, Rib. das Neves-MG. **VALOR:** R\$188.500,00 sendo R\$42.637,96 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$42.499,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$103.363,04 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de



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

53462

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053462-08

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		R\$4.712,50 sob R\$188.500,00, 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 09/09/2022, válida até 08/03/2023, Código de Controle da Certidão: 801C.1635.6977.27E3. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.238). 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, 07/03/2023. Dou fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 48318, data de entrada: 28/02/2023. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 20/01/2023. DEVEDORA: MARIA APARECIDA MIRANDA DA SILVA, já qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, <u>Matheus Mendonça Martins</u> , CPF.101.283.736-01, conf. Procuração lavrada às Fls.056-060, do Liv.1134-P, no 5º Ofício de notas de B.Hte-MG, no substabelecimento lavrado às Fls.025-027, do Liv.1133-P, do 5º Ofício de Notas de B.hte-MG, consubstanciados no substabelecimento lavrado às Fls.029-030, do Liv.3525-P no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF consubstanciados na procuração lavrada às Fls.112-113, do Liv.3523-P, no 2º 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

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbações	CNM: 057281.2.0053462-08
		repres. VALOR DA DÍVIDA: R\$103.363,04. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$171.150,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/02/2023. Encargo Inicial: R\$548,42. 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, 07/03/2023. 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) Nº024/2025, 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: 63357, data de entrada: 03/03/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 29/01/2026, nos termos do § 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 a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada pessoalmente no dia 14 de Novembro de 2025. TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA MIRANDA DA SILVA, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.568,86 sob R\$178.442,80. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.238). Cód.:4541. 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, 16/03/2026. Dou fé. A Oficial.	

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 16 de Março de 2026.

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

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

Selo Eletrônico Nº JVO74553
Cód. Seg.: 8744.0080.2559.9400

Protocolo Nº 63357 - criado em 03/03/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 16/03/2026
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/>

