



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	Registro Anterior	
53250 Data	Zona/Bairro	CNM: 057281.2.0053250-62	
	TERRENO URBANO		
	Lote	Quadra	Seção
	Rua		Nº
	Apto		Loja
31/01/2022	Área do Lote	Fr. Ideal	
	11.035,148m²	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 02, 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: mrvdi.inc.mgcapital@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:

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha Nº

Cod.	Ato N°	Transporte de Registro nº 572012/20053250-62
		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: 51248, data de entrada: 16/10/2023. Consta Primeira e Especial Hipoteca na Matrícula 25149 conforme R/12. Cód.: 4135. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/10/2023. Dou Fé. A Oficial
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 52907, data de entrada: 16/02/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 12/01/2024, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.: R\$47,65, RECOMPE: R\$2,86, T.F.J.: R\$15,72, TOTAL: R\$66,23. Ribeirão das Neves, 05/03/2024. Dou fé. A Oficial
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 52907, data de entrada: 16/02/2024. Conforme Contrato 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 12/01/2024. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, n/ato repres. por sua procuradora Bruna Duarte da Silva, bras., casada, analista de crédito imobiliário jr, CI.MG-13.590.693-SSP/MG, CPF.080.464.946-40, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às Fls. 52 a 58 do Livro 2594, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: FRANCIELLY LORRANE CASSEMIRO TORRES, brasileira, solteira, balconista, CNH.08100448496-DETRAN/MG, CPF.159.893.746-40, e-mail: franciellytorres16@gmail.com, residente na Rua Maria Angelina Gomes, Nº 184, Veneza em Ribeirão das Neves/MG VALOR: R\$184.000,00 sendo R\$30.880,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.920,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$147.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$4.026,00 sob R\$201.300,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, ÍNDICE CADASTRAL:



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

53250

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053250-62

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	2.0099.002.0017.030. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em , válida até , cód. de controle da certidão: . Cód.: 4542. Emol.: R\$1.244,66, RECOMPE: R\$74,68, T.F.J.: R\$613,08, TOTAL: R\$1.932,42. Ribeirão das Neves, 05/03/2024. Dou fé. A Oficial. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 52907, data de entrada: 16/02/2024. Conforme Contrato 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 12/01/2024. DEVEDORA: FRANCIELLY LORRANE CASSEMIRO TORRES, já qualificada. 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, repres. por Cristiane Martins Lima, CPF.013.302.656-61, conf. procuração lavrada às fls.017/018 do Lv.3557-P no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls.193/194 do Lv.3560-P no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls.083/085 do Lv.1147-P no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG e substabelecimento lavrado às fls. 124/127 do Lv.1148-P no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/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\$147.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$201.300,00. PRAZO: Amortização 420 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939% e Nominal e Efetiva % (a.m.):

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 057281.2.0053250-62
AV	8	0.3750. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/02/2024. Encargo Inicial: R\$723,47. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4541. Emol.: R\$1.168,70, RECOMPE: R\$70,12, T.F.J.: R\$575,68, TOTAL: R\$1.814,50. Ribeirão das Neves, 05/03/2024. Dou fé. A Oficial. 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: 63317, data de entrada: 27/02/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 26/02/2026, 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 03 de Dezembro de 2025. TRANSMITENTE: FRANCIELLY LORRANE CASSEMIRO TORRES, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.131,69 sob R\$206.584,60. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.030). 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, 09/03/2026. 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 09 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 JVO73020
Cód. Seg.: 0037.3967.0240.6239

Protocolo Nº 63317 - criado em 27/02/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 09/03/2026
Emol.: R\$ 3.098,06 + T.F.J.: R\$ 1.408,86 = Valor Final: R\$ 4.506,92

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

