



# 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: 057281.2.0053439-77 | Registro Anterior                          |           |             |      |
| <b>53439</b><br>Data | Zona/Bairro  | TERRENO URBANO           | Mat.25149<br>Livro 02<br>Deste<br>Cartório |           |             |      |
|                      | Lote         | GLEBA 02                 |                                            | Seção     |             |      |
|                      | Rua          | ADIR ALVES DE LIMA       |                                            | Nº 90     |             |      |
|                      | Apto         | 203                      |                                            | Loja      | BL. 14      | Sala |
|                      | Área do Lote | 11.035,148m²             |                                            | Fr. Ideal | 0,004057882 |      |
| 31/01/2022           |              |                          |                                            |           |             |      |

## 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.203, do Bloco 14, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área de uso comum de 15,11m², do Residencial Província de Aragão, 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 Averbações                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AV   | 1      | Protocolo: 43484, data de entrada: 30/12/2021. Registrada na Mat.25149, do Liv.02 a Incorporação do Residencial Província de Aragão, 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 Aragão. (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. *C*

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. *C*

AV

5. **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 47328, data de entrada: 30/11/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 30/09/2022, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.: R\$43,05, RECOMPE: R\$2,59, T.F.J.: R\$14,20, TOTAL: R\$59,84. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/12/2022. Dou Fé. A Oficial. *C*

R.

6. **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 47328, data de entrada: 30/11/2022. 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 30/09/2022. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Alex da Costa Atanazio, bras., casado, contabilista, CI.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, n°621, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às Fls.59/65 do Livro 2521, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** REGIANE DIAS DA SILVA, bras., solteira, aux. de escritório e assemelhados, CI.MG-11.789.205-PC/MG, CPF.016.698.116-89, e-mail: regiane201077@hotmail.com, residente na Rua Ritmo, 11, Santana do Cafezal, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$165.000,00 sendo R\$43.506,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$22.494,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$99.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA.



# 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: 057281.2.0053439-77

Matricula

**53439**

Data

**31/01/2022**

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

R

7

Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.278,75 sob R\$171.150,00, 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, Cód. de controle da certidão: 801C.1635.6977.27E3. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.215). Cód.: 4541. Emol.: R\$1.055,94, RECOMPE: R\$63,36, T.F.J.: R\$520,14, TOTAL: R\$1.639,44. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/12/2022. Dou Fé. A Oficial *[assinatura]*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 47328, data de entrada: 30/11/2022. 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 30/09/2022. **DEVEDORA:** REGIANE DIAS DA SILVA, já qualificada. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por, LILIAN MARIA BARROS SILVA, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às Fls.089/081, Liv.1132-P, e substabelecimento às Fls.018, Liv.1132-P, ambas do 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, consubstanciados no substabelecimento às Fls.029/030, Liv.3525-P, e às Fls.112/113, Liv.3523-P, ambas do 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.000,00. **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 1° Encargo

| Cod. Ato Nº |   | Transporte de Registros e Averbações                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |   | <p><b>Mensal: 09/11/2022. Encargo Inicial: R\$525,79.</b><br/> <b>Demais condições e especificações como no contrato,</b><br/> <b>cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4517.</b><br/> <b>Emol.: R\$821,43, RECOMPE: R\$49,29, T.F.J.: R\$335,50,</b><br/> <b>TOTAL: R\$1.206,22. RIBEIRÃO DAS NEVES,</b><br/> <b>09/12/2022. Dou Fé. A Oficial.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| AV          | 8 | <p><b>Protocolo: 59743, data de entrada: 09/07/2025.</b><br/>           Registrado na Mat.25149, do Liv.02, Baixa-Habite-se<br/>           (Total) Nº024/2025, sob AV/14 e CND/INSS, sob AV/15.<br/>           Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.:<br/>           R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES,<br/>           06/08/2025. Dou Fé. A Oficial.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| R           | 9 | <p><b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Protocolo: 65280, data de<br/> <b>entrada: 07/07/2026.</b> Atendendo ao Requerimento do<br/>           Credor Fiduciário, datada em 06/07/2026, nos termos<br/>           do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por,<br/> <u>Milton Fontana</u> - Gerente de Centralizadora CESAV - CN<br/>           Suporte à Adimplência/FL, uma vez que a<br/>           Devedora/Fiduciária não compareceu para purgar o<br/>           débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital<br/>           Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias<br/>           23, 24 e 27 de Abril de 2026, sendo que a mesma está<br/>           em lugar ignorado, incerto ou inacessível.<br/> <b>TRANSMITENTE: REGIANE DIAS DA SILVA,</b> já qualificada.<br/> <b>ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,</b> já<br/>           qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de<br/>           R\$3.617,77 sob R\$180.888,52. (Índice Cadastral:<br/> <b>2.0099.002.0017.215).</b> Cód.:4542. Emol.:R\$2.691,10,<br/>           RECOMPE: R\$202,56, T.F.J.: R\$1.344,66, TOTAL:<br/>           R\$4.238,32. Ribeirão das Neves, 23/07/2026. Dou fé. A<br/>           Oficial.</p> |

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE**  
**JUSTIÇA**

Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão  
das Neves

**Selo Eletrônico Nº KGT76171**  
**Cód. Seg.: 9901.3085.5820.5907**

Protocolo Nº 65280 - criado em 07/07/2026  
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 23/07/2026  
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/>



**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 23 de Julho de 2026.

[ X ] 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:  
23/07/2026