



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		CNM: 057281.2.0046824-37	Registro Anterior
46824		Zona/Bairro		TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	
Data		Lote		Quadra	Seção
20/12/2018		Rua		AV. DENISE C. DA ROCHA N° 612	
		Apto	201	Loja	B1.09 Sala
		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.201, do Bloco 09, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², 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 nº196.					
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 N°	Registros e Averbções			
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 N°					

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 057281.2.0046824-37 TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial.
AV	4	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 39844, data de entrada: 12/02/2021. Consta hipoteca na matrícula 3538 conforme R/20. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 26/02/2021. Dou fé. A Oficial.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 41590, data de entrada: 09/07/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 28/04/2021, fica cancelado o ônus constante na AV.4. Cód.: 4140. Emol.:R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. Ribeirão das Neves, 22/07/2021. Dou fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 41590, data de entrada: 09/07/2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 28/04/2021. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada, n/ato representada por seu procurador <u>Alex da Costa Atanázio</u> , bras., casado, contabilista, CING-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196.61, com end. comercial à Av. Professor Mario Werneck, nº621, Estoril em 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: VALDETE NASCENTE MARCAL, brasileira, solteira, vendedora, CING.4.366.129-PC/MG, CPF.809.567.936-49, residente à Rua Itapagipe, 926, Concordia em Belo Horizonte/MG, sem endereço eletrônico. VALOR: R\$161.700,00 sendo R\$14.123,46 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$26.170,54 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$1.406,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$120.000,00 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: 057281.2.0046824-37

Matricula
46824
Data
20/12/2018

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$4.042,50 sob R\$161.700,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-133). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/06/2021, válida até 07/12/2021, cód. de controle da certidão: ECF2.A83F.05E5.479A. Cód.: 4541. Emol.: R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. Ribeirão das Neves, 22/07/2021. Dou fé. A Oficial
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 41590, data de entrada: 09/07/2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 28/04/2021. DEVEDORA: VALDETE NASCENTE MARCAL, 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 <u>Lilian Maria Barros Silva</u>, 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 substabelecimento lavrado às fls.081/084 do Lv.1102-P no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG e às fls.081/087 do Lv.1107-P no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$120.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00. PRAZO: Amortização 316 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal:

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
AV	8	6,5000% e Efetiva: 6,6971%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/06/2021. Encargo Inicial: R\$907,86. 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, 22/07/2021. Dou fé. A Oficial.
AV	9	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. 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.
R	10	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65135, data de entrada: 26/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 24/06/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por, <u>Milton Fontana</u> - Gerente de Centralizadora CESAV - CN



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

46824

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0046824-37

Cód.

Ato Nº

Registros e Averbações

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 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível.
TRANSMITENTE: VALDETE NASCENTE MARCAL, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.200,50 sob R\$160.024,77. (**Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.133**). Cód.:4541. Emol.:R\$2.526,88, RECOMPE: R\$190,20, T.F.J.: R\$1.262,61, TOTAL: R\$3.979,69. Ribeirão das Neves, 15/07/2026. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT73891
Cód. Seg.: 7333.9299.0869.8679

Protocolo Nº 65135 - criado em 26/06/2026

Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/07/2026

Emol.: R\$ 2.921,48 + TFJ: R\$ 1.326,81 = Valor Final: R\$ 4.248,29

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



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital
por MARISA SILVEIRA
NETO OTAVIANO
ANDRADE: 89970845691 -
Dados: 15/07/2026

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 6 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 15 de Julho de 2026.

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

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha Nº 3

[illegible]