



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: 057281.2.0046791-39	Registro Anterior
46791	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	
	Lote	Quadra	Seção
Data	Rua	Nº 612	
20/12/2018	Apto	Loja	Sala
	Área do Lote 64.039,40m²		Fr. Ideal 0,000997126
Este Cartório			

Características Confrontações

Fração ideal de 0,000997126 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.104 PNE, do Bloco 07, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área privativa acessória de 11,25m², área de uso comum de 26,5906m², do Residencial Províncias de Portugal (Subcondomínio 01 - Província de Lisboa), situado à Avenida Denise Cristina da Rocha, nº612, com direito a vaga de garagem descoberta nº241 PNE.

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 Províncias 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 Províncias 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,

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 0572812.0046791-39 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: 44869, data de entrada: 10/05/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 28/03/2022, 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, 16/05/2022. Dou Fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 44869, data de entrada: 10/05/2022. 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 28/03/2022. 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.42/49 do Livro 2487, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: MARIA HELENA FERREIRA LOPES, bras., solteira, motorista, CI.MG-24.169.397-PC/MG, CPF.331.889.758-21, e-mail: 356@gmail.com, residente na Rua Tijuca, 283, Urca, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$158.689,37 sendo R\$52.921,87 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.920,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$103.847,50 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.967,23 sob R\$158.689,37, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou



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: 057281.2.0046791-39

Matricula

46791

Data

20/12/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/12/2021, válida até 25/06/2022, Cód. de controle da certidão: 2F5F.B354.A050.B7F0. (Índice Cadastral: 00.99.001.0213-100). 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, 16/05/2022. Dou Fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 44869, data de entrada: 10/05/2022. 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 28/03/2022. DEVEDORA: MARIA HELENA FERREIRA LOPES, já qualificada. CREDORA: 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.035/036, Liv.3474-P, e substabelecimento às Fls.153/154, Liv.3476-P, ambas do 2° Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimentos às Fls.093, Liv.1115-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG e às Fls.071/078, Liv.1117-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$103.847,50. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$155.000,00. PRazo: Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 7,00% e Efetiva: 7,2290%. Vencimento do 1° Encargo

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 0572813.0046791-39 Mensal: 02/05/2022. Encargo Inicial: R\$749,99. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4517. Emol.: R\$821,43, RECOMPE: R\$49,29, T.F.J.: R\$335,50, TOTAL: R\$1.206,22. RIBEIRÃO DAS NEVES, 16/05/2022. Dou Fé. A Oficial. 
AV	8	<u>BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL):</u> Protocolo: 52685, data de entrada: 26/01/2024. n°083/2023, Processo Nº2731/2023, 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, nº612, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção nº156/2018, emitido em 09/11/2018 e renovação do alvará de construção nº107/2021, emitido em 04/11/2021, lançado para efeitos fiscais em R\$72.324,34, 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	<u>CND/INSS:</u> 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	<u>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</u> Protocolo: 65147, data de entrada: 26/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 23/06/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por <u>Milton</u>



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

46791

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0046791-39

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciante 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: MARIA HELENA FERREIRA LOPES, CPF.331.889.758-21, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.300,94 sob R\$165.047,25. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.100). **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, 16/07/2026. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT74205
Cód. Seg.: 4692.4227.2783.9629

Protocolo Nº 65147 - criado em 26/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 16/07/2026
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/>



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 16 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:
16/07/2026