



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: 057281.2.0053428-13	Registro Anterior			
53428 Data	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	GLEBA 02		Seção		
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA		Nº 90		
	Apto	304		Loja	BL 13	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.304, do Bloco 13, 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:

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG Ficha Nº

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: 47676, data de entrada: 28/12/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 31/10/2022, 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, 06/01/2023. Dou Fé. A Oficial. *C*

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 47676, data de entrada: 28/12/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 31/10/2022. **TRANSMITENTE:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador Gleison Valeriano de Sousa, bras., div., analista de crédito imobiliário pleno, RG.MG-7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-74, com end. comercial à Av. Prof. Mário Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada em 14/06/2022, às Fls. 59 a 65, do Lv.2521, do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** **LUDMILA MARIA ALVES DOS SANTOS**, bras., solt., vendedora, RG.MG-22.518.305-PC/MG, CPF.149.858.696-19, e-mail: ludmilaspanzing@gmail.com, res. à Rua Pirapora, nº71, Itacolomi, Sabará/MG. **VALOR:** R\$175.400,00 sendo R\$46.461,52 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$634,45 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$6.946,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$121.350,00 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

CNM: 057281.2.0053428-13

Matricula

53428

Data

31/01/2022

Cód.

Ato N°

Registros e Averbacões

R

7

financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.385 sob R\$175.400,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 0099.002.0017.204). 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. 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, 06/01/2023. Dou fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 47676, data de entrada: 28/12/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 31/10/2022. **DEVEDORA:** LUDMILA MARIA ALVES DOS SANTOS, já qualificada. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, n/ato repres. por Lilian Maria Barroz Silva, CPF.830.048.236-91, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2° Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às Fls.112/113, Lv.3523-P, às Fls.029/030, Lv.3525-P, respectivamente datadas em 03/05/2022 e 06/05/2022; e substabelecimentos lavrados no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG à Fls.018, Lv.1132-P, e às Fls.089/091, Lv.1132-P, respectivamente datadas em 15/06/2022 e 23/06/2022. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:**

R\$121.358,03. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:**
R\$171.150,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema
de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal:
5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo
Mensal: 10/12/2022. Encargo Inicial: R\$695,81.
Demais condições e especificações como no contrato,
cuja cópia fica arquivada. **Cód.:** 4540.
Emol.: R\$1.042,66, **RECOMPE:** R\$62,56, **T.F.J.:**
R\$513,55, **TOTAL:** R\$1.618,77. **Ribeirão das Neves,**
06/01/2023. 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) N°024/2025, 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:** 65279, **data de**
entrada: 07/07/2026. Atendendo ao Requerimento do
Credor Fiduciário, datado em 06/07/2026, nos termos
do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton
Fontana - 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 através do Edital
Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias
23, 24 e 27 de Abril de 2026, sendo que a mesma está
em lugar ignorado, incerto ou inacessível.
TRANSMITENTE: LUDMILA MARIA ALVES DOS SANTOS,
CPF.149.858.696-19, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido
o ITBI no valor de R\$3.612,13 sob R\$180.606,52.
(Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.204). **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,**
23/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE
JUSTIÇA

Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão
das Neves

Selo Eletrônico N° KGT76064
Cód. Seg.: 8161.8174.8507.9234

Protocolo N° 65279 - 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