



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: 057281.2.0047131-86	Registro Anterior
47131	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538
	Lote	Quadra Seção	
Data	Rua	AV. DENISE C. DA ROCHA	Nº 612
20/12/2018	Apto	204	Deste
	Loja	B1.28	
	Área do Lote	64.039,40m²	Fr. Idea0,000995864

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.204 do Bloco 28, 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 Províncias de Portugal (Subcondomínio 01 - Província de Lisboa), situado à Avenida Denise Cristina da Rocha, nº612, com direito a vaga de garagem descoberta nº84.

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: 0572812.0047131-86 TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou fé. A Oficial
AV	4	ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 45129, data de entrada: 23/05/2022. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 3538 conforme R/24. Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 30/05/2022. Dou fé. A Oficial
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 47529, data de entrada: 16/12/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 04/11/2022, 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, 23/12/2022. Dou fé. A Oficial
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 47529, data de entrada: 16/12/2022. Conforme Contrato 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 04/11/2022. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Gleison Valeriano de Sousa, bras., divorciado, analista de crédito imobiliário pleno, CIMG-7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-74, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, 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. ADQUIRENTES: ANDRE LUIZ MARQUES CORDEIRO, Barbeiro, CNH.07470687014-DETRAN/MG, CPF.122.636.086-64, e-mail: almcordeiro@outlook.com e RAYSSA STEFANY DOS SANTOS COSTA, aux de escritorio e assemelhados, CIMG-19.006.969-PC/MG, CPF.172.812.896-00, e-mail: rayssasthefany10@gmail.com, ambos brasileiros, solteiros e residentes à Rua Corcovado, 131, Botafogo em Ribeirão das Neves/MG. VALOR: R\$182.000,00 sendo R\$33.716,00 através de recursos



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: 057281.2.0047131-86

Matricula

47131

Data

20/12/2018

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.684,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$145.600,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$4.625,00 sob R\$185.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 0099.001.0213.440). 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\$1.124,57, RECOMPE: R\$67,47, T.F.J.: R\$553,94, TOTAL: R\$1.745,98. Ribeirão das Neves, 23/12/2022. Dou fé. A Oficial

R 7. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 47529, data de entrada: 16/12/2022. Conforme Contrato 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 04/11/2022. **DEVEDORES:** ANDRE LUIZ MARQUES CORDEIRO e RAYSSA STEFANY DOS SANTOS COSTA, já qualificados. **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 Belena Gabriela de Souza, CPF.054.405.126-24, conf. procuração lavrada às fls.112 e 113 do Lv.3523-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls.029/030 do Lv.3525-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls. 025 a 028 do Lv.1133-P e fls.085 a 088 do Lv.1133-P no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR/ ENTIDADE ORGANIZADORA E**

AV

8

FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA:** R\$145.600,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$185.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Construção/legalização: 34 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 6,00% e Efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/12/2022. Encargo Inicial: R\$919,67. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. 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, 23/12/2022. 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:



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

47131

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0047131-86

Cód.	Ato N°	Registros e Averbacões
R	10	R\$16,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/02/2024. Dou Fé. A Oficial. <i>✓</i> CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65150, data de entrada: 26/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 22/06/2026, 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 os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTES: ANDRE LUIZ MARQUES CORDEIRO, CPF.122.636.086-64, e RAYSSA STHEFANY DOS SANTOS COSTA, CPF.172.812.896-00, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.903,56 sob R\$195.178,05. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.440). 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, 16/07/2026. Dou Fé. A Oficial. <i>✓</i>

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

Selo Eletrônico N° KGT74242
Cód. Seg.: 9284.4080.7342.4202

Protocolo N° 65150 - criado em 26/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 16/07/2026
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 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