



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: 057281.2.0053441-71	Registro Anterior			
53441 Data	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	GLEBA 02		Seção		
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA		Nº 90		
	Apto	301		Loja	BL 14	Sala
	Área do Lote	11.035,148m ²		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.301, do Bloco 14, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área de uso comum de 15,11m², do Residencial Província de Aragua, 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 Averbacões
AV	1	Protocolo: 43484, data de entrada: 30/12/2021. Registrada na Mat.25149, do Liv.02 a Incorporação do Residencial Província de Aragua, 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 Aragua. (O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela). Cód.: 4135. Emol.:R\$10,72, RECOMPE:

Cod.	Ato N°	Transporte de R\$ 0,00 para R\$ 14,95 - RIB. 05728120053441-71
		R\$0,65, T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial. <i>C</i>
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. <i>C</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 50366, data de entrada: 08/08/2023. Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 18/07/2023, 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, 29/08/2023. Dou fé. A Oficial. <i>C</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 50366, data de entrada: 08/08/2023. 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 minha Casa Minha - Recursos do FGTS, datado em 18/07/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Gleison Valeriano de Sousa, bras., divorciado, analista de crédito imobiliário, CI.MG-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.052-058, Livro 2594, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. ADQUIRENTE: EMANUELA APARECIDA COSTA ALVES DOS SANTOS, bras., solt., secretaria e assemelhados, CI.MG-19.542.186-PC/MG, CPF.704.808.216-07, joosianecoostal@gmail.com, res. à Rua das Palmeiras, nº 300, Casa, Bairro Bom Destino, em Santa Luzia-MG. VALOR: R\$195.000,00. sendo R\$60.776,72 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.737,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$127.486,28 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido



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

53441

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053441-71

Cód.	Ato N°	Registros e Averbacões
R	7	o ITBI no valor de R\$4.875,00 sob R\$195.000,00, 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 17/02/2023, válida até: 16/08/2023, Código de Controle da Certidão: 2C34.F32D.5B27.1343. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.217). 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, 29/08/2023. Dou fé. A Oficial. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 50366, data de entrada: 08/08/2023. 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 minha Casa Minha - Recursos do FGTS, datado em 18/07/2023. DEVEDORA: EMANUELA APARECIDA COSTA 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.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, <u>Jacqueline Fonseca Santos Verneque</u>, CFP.742.608.206-72, conf. Procuração lavrada às Fls.003-008, do Liv.1149-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, no substabelecimento lavrado às Fls.083-085, do Liv.1147-P, do 5º Ofício de Notas de b.hte-Mg, consubstanciados lavrado às Fls.193-194, do Liv.3560-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, consubstanciados na Procuração lavrada às Fls.017-018, do Liv.3557-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada e repres. VALOR DA DÍVIDA: R\$127.486,28.

Cod. Ato N°		Transporte de Registros e Averbações
		VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$184.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%; mensal Nominal: 0.4159% e mensal Efetiva: 0.4167%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 19/08/2023. Encargo Inicial: R\$704,99. 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, 29/08/2023. 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: 65139, 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 Milton 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 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: EMANUELA APARECIDA COSTA ALVES DOS SANTOS, CPF.704.808.216-07, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.822,39 sob R\$191.119,50. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.217). 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, 15/07/2026. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico N° KGT73961
Cód. Seg.: 4669.5656.1707.1068

Protocolo N° 65139 - criado em 26/06/2026
 Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/07/2026
 Emol.: R\$ 3.098,06 + T.F.J.: 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 15 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:
 15/07/2026