



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	Imóvel	CNM: 057281.2.0053339-86	Registro Anterior			
53339 Data	Zona/Bairro	TERRENO URBANO	Mat. 25149 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	GLEBA 02		Quadra	Seção	
	Rua	ADIR ALVES DE LIMA		Nº	90	
	Apto	203		Loja	BL.08	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.203, do Bloco 08, 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: |

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros nº 5728 R\$ 2.005.333,96
		R\$0,65, T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial.
AV	4	ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 51248, data de entrada: 16/10/2023. Consta Primeira e Especial Hipoteca na Matrícula 25149 conforme R/12. Cód.: 4135. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/10/2023. Dou Fé. A Oficial.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 51710, data de entrada: 20/11/2023. Conforme Item 1.5 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 30/10/2023, 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, 05/12/2023. Dou fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 51710, data de entrada: 20/11/2023. 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 Vida - Recursos do FGTS, datado em 30/10/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, n/ato repres. por, Bruna Duarte da Silva, bras., casada, analista de crédito imobiliário jr, CI.MG-13.590.693-SSP/MG, CPF.080.464.946-40, com endereço comercial à Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em B.Hte-MG, conf. Procuração lavrada às Fls.052-058, do Liv.2594, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. ADQUIRENTE: MARCIA ADRIANA CUNHA ROSA, bras., divorciada, enfermeiro e nutricionista, CNH.05814021977-OT/MG, CPF.013.817.186-63, marciaadrianacr99@gmail.com, res. à Rua São Sebastião, nº118, Bairro Serra, em B.Hte-MG. VALOR: R\$195.300,00 sendo R\$47.572,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$528,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$147.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.882,50 sob R\$195.300,00, cuja guia de recolhimento fica



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

53339

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053339-86

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	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 07/08/2023, válida até 03/02/2024, Código de Controle da Certidão: 2F63.291E.5493.7B8A. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.119). Céd.:4542. Emol.:R\$1.187,42, RECOMPE: R\$71,24, T.F.J.: R\$584,90, TOTAL: R\$1.843,56. Ribeirão das Neves, 05/12/2023. Dou fé. A Oficial. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 51710, data de entrada: 20/11/2023. 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 Vida - Recursos do FGTS, datado em 30/10/2023. DEVEDORA: MARCIA ADRIANA CUNHA ROSA, já qualificado. 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>Cleonice Ferreira Duarte dos Santos</u>, CPF.040.324.126-00, conf. Procuração lavrada às Fls.013-015, do Liv.1148-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 no Substabelecimento 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. VALOR DA DÍVIDA: R\$147.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$184.000,00. PRAZO: Amortização 420 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%; Mensal Nominal: 0.5403%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/12/2023. Encargo Inicial: R\$963,89. Demais

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbações
		condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.:4541. Emol.:R\$1.114,96, RECOMPE: R\$66,90, T.F.J.: R\$549,20, TOTAL: R\$1.731,06. Ribeirão das Neves, 05/12/2023. Dou fé. A Oficial <i>[assinatura]</i>
AV	8	Protocolo: 59743, data de entrada: 09/07/2025. Registrado na Mat.25149, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Total) Nº024/2025, 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 <i>[assinatura]</i>
R	9	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65310, data de entrada: 08/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 08/07/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por <u>Milton Fontana</u> - 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 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: MARCIA ADRIANA CUNHA ROSA, CPF.013.817.186-63, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.807,75 sob R\$190.387,64. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.119). 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, 24/07/2026. Dou fé. A Oficial <i>[assinatura]</i>

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE
JUSTIÇA**

Serviço Registral de Imóveis de
Ribeirão das Neves

**Selo Eletrônico Nº KGT76692
Cód. Seg.: 4299.1597.5746.5132**

Protocolo Nº 65310 - criado em 08/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 24/07/2026
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 24 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:
24/07/2026