



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: 057281.2.0053248-68	Registro Anterior			
53248 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. 02	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 02, 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 Registro nº 0572812-0053248-68
		R\$0,65; T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial. <i>Q</i>
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 <i>Q</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 52475, data de entrada: 12/01/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 27/12/2023, fica cancelado o ônus constante na AV/04. Cód.: 4140. Emol.:R\$47,65, RECOMPE: R\$2,86, T.F.J.: R\$15,72, TOTAL: R\$66,23. Ribeirão das Neves, 26/01/2024. Dou fé. A Oficial <i>Q</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 52475, data de entrada: 12/01/2024. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 27/12/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador <u>Alex da Costa Atanázio</u> , bras., casado, contabilista, RG.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com end. comercial à Av. Prof. Mário Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada em 12/06/2023, às Fls.52/58, do Lv.2594, do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: MARICE SILVA RODRIGUES, bras., solt., empregado doméstico, RG.MG-19117069-PC/MG, CPF.118.904.316-56, e-mail: maricesilvarodrigues1@gmail.com, res. à Rua Austrália, nº36, Petrovale, Betim/MG. VALOR: R\$195.000,00 sendo R\$43.912,65 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.642,13 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$6.152,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$143.293,22 do financiamento concedido pela



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

53248

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053248-68

Cód.

Ato N°

Registros e Averbacões

R

7

CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.026,00 sob R\$201.300,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 0099.002.0017.028). 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, cód. de controle da certidão: 2F63.291E.5493.7B8A. **Cód.: 4542.** Emol.: R\$1.244,66, RECOMPE: R\$74,68, T.F.J.: R\$613,08, TOTAL: R\$1.932,42. Ribeirão das Neves, 26/01/2024. Dou fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 52475, data de entrada: 12/01/2024. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 27/12/2023. **DEVEDORA: MARICE SILVA RODRIGUESMG**, 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 Cleonice Ferreira Duarte dos Santos, CPF.040.324.126-00, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, às Fls.017/018, Lv.3557-P, às Fls.193/194, Lv.3560-P, respectivamente datadas em 05/04/2023 e 25/04/2023; e substabelecimentos lavrados no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG à Fls.083/085, Lv.1147-P, e às Fls.013/015, Lv.1148-P, respectivamente datadas em 04/05/2023 e 11/05/2023. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$143.293,22. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:**

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

AV 8

R\$201.300,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa de juros (a.a.): Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Taxa de juros (a.m.): Nominal e Efetiva: 0.3750%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/01/2024. Encargo Inicial: R\$704,99. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. **Cód.:** 4541. Emol.: R\$1.168,70, RECOMPE: R\$70,12, T.F.J.: R\$575,68, TOTAL: R\$1.814,50. Ribeirão das Neves, 26/01/2024. Dou fé. A Oficial.

R 9

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.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65305, 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 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 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: MARICE SILVA RODRIGUES**, CPF.118.904.316-56, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.153,72 sob R\$207.686,16. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.028). **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.

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

Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão
das Neves

**Selo Eletrônico Nº KGT76520
Cód. Seg.: 7462.0824.2355.1753**

Protocolo Nº 65305 - 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