



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: 057281.2.0053390-30

Matricula 53390 Data 31/01/2022	Imóvel			Registro Anterior Mat.25149 Liv. 2 Deste Cartório
	Zona/Bairro TERRENO URBANO			
	Lote GLEBA 02	Quadra	Seção	
	Rua ADIR ALVES DE LIMA	Nº 90		
	Apto 302	Loja BL.11	Sala	
Área do Lote 11.035,148m²		Fr. Ideal 0,004397171		

Características Confrontações

Fração ideal de 0,004397171 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.302, do Bloco 11, a ser construído com área privativa principal de 41,28m², área de uso comum de 8,43m², do Residencial Província de Aragão, situado à Rua Adir Alves de Lima nº90, com direito a vaga de garagem descoberta nº136.

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 e Averbações
		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: 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.↪
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 55952, data de entrada: 19/09/2024. Conforme Item 1.5 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 10/09/2024, 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, 03/10/2024. Dou fé. A Oficial.↪
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 55952, data de entrada: 19/09/2024. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha vida - Recursos do FGTS, datado em 10/09/2024. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Alex da Costa Atanazio, bras., casado, contabilista, CI.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte-MG, conf. procuração lavrada às Fls.054-060, Livro 2664, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. ADQUIRENTE: FERNANDA AUGUSTA BONIFACIO MARQUES, brasileira, solteira, pensionista, CI.MG.14.277.376-PC/MG, CPF.074.637.946-36, sm7737075@gmail.com, residente à Rua São João Nepomuceno, nº 143, Cx 3, Bairro São Pedro, em B.Hte-MG. VALOR: R\$217.325,58 sendo R\$46.403,96 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$17.340,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$153.581,62 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.520,00 sob R\$226.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos 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

Matricula

53390

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053390-30

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/07/2024, válida até 13/01/2025, Código de Controle da Certidão: B812.BB2A.4FA6.BBBA. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.170). CÓD.:4543. Emol.:R\$1.320,81, RECOMPE: R\$79,25, T.F.J.: R\$775,72, TOTAL: R\$2.175,78. Ribeirão das Neves, 03/10/2024. Dou fé. A Oficial.☺
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 55952, data de entrada: 19/09/2024. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha vida - Recursos do FGTS, datado em 10/09/2024. DEVEDORA: FERNANDA AUGUSTA BONIFACIO MARQUES , 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>Cleonice Ferreira Duarte dos Santos</u> , CPF.040.324.126-00, conf. Procuração lavrada às Fls.028-031, do liv.1165-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, no substabelecimento lavrado às Fls.149-151, do liv.1164-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, consubstanciados no substabelecimento lavrado às Fls.121-122 do Liv.3599-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, consubstanciados na procuração lavrada às Fls.079-080, do Liv.3583-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\$153.581,62. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$226.000,00. PRAZO: Amortização 420 meses. Sistema de amortização Price.

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações CNM: 057281.2.0053390-30

AV

8

Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939% e Taxa mensal: Nominal e Efetiva: 0.3750%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/10/2024. Encargo Inicial: R\$764,98. 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, 03/10/2024. 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) 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. 

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65164, data de entrada: 29/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 26/06/2026, 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 a Devedora/Fiduciária não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: FERNANDA AUGUSTA BONIFÁCIO MARQUES**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.645,35 sob R\$232.267,61. (**Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.170**). CÓD.:4543. Emol.:R\$2.855,77, RECOMPE: R\$214,95, T.F.J.: R\$1.701,35, TOTAL: R\$4.772,07. Ribeirão das Neves, 17/07/2026. Dou fé. A Oficial. 

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

**Serviço Registral de Imóveis de
Ribeirão das Neves**

**Selo Eletrônico N° KGT74511
Cód. Seg.: 6877.3472.5631.4470**

Protocolo N° 65164 - criado em 29/06/2026

Quantidade de Atos Praticados: 021 - data:

17/07/2026

Emol.: R\$ 3.275,12 + TFJ: R\$ 1.765,55 = Valor Final:
R\$ 5.040,67

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 17 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:
17/07/2026