



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: 057281.2.0053295-24	Registro Anterior	
53295 Data		Zona/Bairro		Mat. 25149		
		TERRENO URBANO		Livro 02		
		Lote	Quadra	Seção	Deste	
		GLEBA 02		Cartório		
		Rua		Nº 90		
Apto 303		Loja	BL 05	Sala		
31/01/2022		Área do Lote		11.035,148m²	Fr. Ideal 0,004057882	

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.303, do Bloco 05, 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@mrvc.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 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 oficiais✓
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:

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG Ficha Nº

Cod.	Ato N°	Transporte de Registro 05/2012.0053295-24
AV	4	R\$0,65, T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial.  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: 53962, data de entrada: 23/04/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 04/04/2024, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.: R\$47,65, RECOMPE: R\$2,86, T.F.J.: R\$15,72, TOTAL: R\$66,23. RIBEIRÃO DAS NEVES, 02/05/2024. Dou Fé. A Oficial. 
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 53962, data de entrada: 23/04/2024. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado em 04/04/2024. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, <u>Alex da Costa Atanazio</u>, 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.85/91 do Livro 2633, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: PAOLLA PEREIRA DA SILVA, bras., solteira, vendedora, CTPS nº9315865/00040-MT/MG, CPF.147.925.306-52, e-mail: paollapaolla10@gmail.com, residente na Rua Ana Caetana da Purificação, nº173, Bairro Eliane, Ribeirão das Neves/MG. VALOR: R\$204.200,00 sendo R\$45.128,36 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$768,91 da conta vinculada do FGTS da compradora, R\$32.370,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$125.932,73 do



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

53295

Data

31/01/2022

CNM: 057281.2.0053295-24

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.084,00 sob R\$204.200,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.075). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2024, válida até 24/07/2024, Código de controle da certidão: 5C5B.6186.719E.DA29. 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, 02/05/2024. Dou Fé. A Oficial ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 53962, data de entrada: 23/04/2024. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado em 04/04/2024. DEVEDORA: PAOLLA PEREIRA DA SILVA, já qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por, CLEONICE FERREIRA DUARTE DOS SANTOS, CPF.040.324.126-00, conf. procuração lavrada às Fls.017/018, Liv.3557-P, e às Fls.193/194, Liv.3560-P, ambas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.083/085, Liv.1147-P, e às Fls.013/015, Liv.1148-P, ambas do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. VALOR DA DIVIDA: R\$125.932,73. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 057281.2.0053295-24
AV	8	R\$201.300,00. PRAZO: Amortização 420 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal e Efetiva: 0.3750%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/05/2024. Encargo Inicial: R\$621,03. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.: R\$1.092,91, RECOMPE: R\$65,57, T.F.J.: R\$538,30, TOTAL: R\$1.696,78. RIBEIRÃO DAS NEVES, 02/05/2024. Dou Fé. A Oficial. 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.
R	9	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65731, data de entrada: 06/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 05/08/2026, 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/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 13, 14 e 15 de Janeiro de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: PAOLLA PEREIRA DA SILVA, CPF.147.925.306-52, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.160,05 sob R\$208.002,28. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.075). 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, 19/08/2026. Dou Fé. A Oficial.

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 19 de Agosto 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:
19/08/2026

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

Selo Eletrônico Nº KKV98516
Cód. Seg.: 2902.3222.1630.8599

Protocolo Nº 65731 - criado em 06/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 19/08/2026
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/>

