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 53392 — Data 31/01/2022

Imóvel — CNM: 057281.2.0053392-24

Zona/Bairro: TERRENO URBANO

Lote: GLEBA 02 — Quadra: — Seção:

Rua: ADIR ALVES DE LIMA — Nº 90

Apto: 304 — Loja: BL.11 — Sala:

Área do Lote: 11.035,148m² — Fr. Ideal: 0,004397171

Registro Anterior

Mat.25149
Livro 02
Deste
Cartório

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.304, 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 nº137.

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.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
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°	
		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: 55950, data de entrada: 19/09/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 06/09/2024, 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: 55950, 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 06/09/2024. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador Alex da Costa Atanázio, bras., casado, contabilista, RG.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, e Gleison Valeriano de Sousa, bras., div., analista de crédito imobiliário pleno, RG.MG-7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-74, ambos com end. comercial à Av. Prof. Mário Werneck, n°621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada em 21/06/2024, às Fls.54/60, do Lv.2664, do 9° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE: ROSILAINE FERNANDA DA SILVA OLIVEIRA,** bras., solt., operador de vendas, RG.MG-16691569-SSP/MG, CPF.107.666.606-05, e-mail: rosilainenanda@yahoo.com.br, res. à Rua Sinaleiro, n°69, apto.104, Bl.A, Santa Rita (Barreiro), B.Hte/MG. **VALOR**: R$221.687,55 sendo R$51.752,61 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$1.924,00 desconto concedido diretamente

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 **53392** — Data **31/01/2022**

CNM: **057281.2.0053392-24**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		pelo FGTS, e R$168.010,94 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. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.172). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/07/2024, válida até 13/01/2025, cód. de controle da certidão: B812.BB2A.4FA6.BBBA. **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: 5595C, 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 06/09/2024. **DEVEDORA: ROSILAINE FERNANDA DA SILVA OLIVEIRA,** já qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 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 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às Fls.079/080, Lv.3583-P, às Fls.121/122, Lv.3599-P; e substabelecimentos lavrados no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG à Fls.149/151, Lv.1164-P, e às Fls.028/031, Lv.1165-P. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R$168.010,94. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$226.000,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema

de amortização PRICE. Taxa de juros (a.a.): Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. Taxa de juros (a.m.): Nominal e Efetiva: 0.5417%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/10/2024. Encargo Inicial: R$1.074,22. 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.

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.

R 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 66120, data de entrada: 01/09/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 25/08/2026, 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 pessoalmente no dia 23/05/2026. **TRANSMITENTE: ROSILAINE FERNANDA DA SILVA OLIVEIRA,** CPF.107.666.606-05, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.661,30 sob R$233.065,11. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.172). 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, 15/09/2026. 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 **15 de Setembro 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: 15/09/2026

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

Selo Eletrônico Nº KOC49889
Cód. Seg.: 2377.8259.3109.7066

Protocolo Nº 66120 - criado em 01/09/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/09/2026
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/