# 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** 46755 — Data 20/12/2018

**Imóvel** — CNM: 057281.2.0046755-50

| | |
|---|---|
| Zona/Bairro | TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS |
| Lote | Quadra / Seção |
| Rua | AV. DENISE C. DA ROCHA Nº 612 |
| Apto | 404 Loja Bl.04 Sala |
| Área do Lote | 64.039,40m² Fr. Ideal 0,000995864 |

**Registro Anterior**
Mat.3538
Livro 02
Deste
Cartório

**Características Confrontações**

Fração ideal de 0,000995864 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Municipio, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

**Proprietário**

Apto.404, do Bloco 04, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 26,5469m², do Residencial Províncias de Portugal (Subcondomínio 01 - Província de Lisboa), situado à Avenida Denise Cristina da Rocha, nº612, com direito a vaga de garagem descoberta nº32.

**PROPRIETÁRIA**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

**Registros e Averbações**

| Cód. | Ato Nº | |
|---|---|---|
| AV | 1 | **Protocolo: 30948, data de entrada: 26/11/2018.** Registrada no Liv.03, Mat.1730 a convenção de condomínio do Residencial Províncias de Portugal. **(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida).** Emol.:R$7,31, RECOMPE: R$0,44, T.F.J.: R$2,44, TOTAL: R$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial |
| AV | 2 | **Protocolo: 30949, data de entrada: 26/11/2018.** Registrada na Mat.3538, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Províncias de Portugal, sob o R/13. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial |
| AV | 3 | **Protocolo: 30950, data de entrada: 26/11/2018.** Registrada na Mat.3538, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.14. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, |

| Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações |
|---|---|---|
| | | TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 4 | **ÔNUS EXISTENTE**: Protocolo: 39844, data de entrada: 12/02/2021. Consta hipoteca na matricula 3538 conforme R/20. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 26/02/2021. Dou fé. A Oficial. |
| AV | 5 | **CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 42708, data de entrada: 15/10/2021.** Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 23/08/2021, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.:R$35,59, RECOMPE: R$2,14, T.F.J.: R$11,74, TOTAL: R$49,47. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/10/2021. Dou Fé. A Oficial. |
| R | 6 | **COMPRA E VENDA: Protocolo: 42708, data de entrada: 15/10/2021.** 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 23/08/2021. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, sem endereço eletrônico, 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.41/47 do Livro 2441, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE: GABRIELE FERNANDA DE LIMA MOREIRA**, bras., solteira, agente administrativo, CNH.07137263609-DETRAN/MG, CPF.128.315.876-03, sem endereço eletrônico, residente na Rua Herval Silva, 1301, Matadouro em Raposos/MG. **VALOR**: R$154.300,00 sendo R$34.300,00 atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R$120.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.857,50 sob R$154.300,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou |

# 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: **057281.2.0046755-50**

Matrícula
**46755**
Data
**20/12/2018**

| Cód. | Ato Nº | Registros e Averbações |
|---|---|---|
| | | a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/06/2021, válida até 07/12/2021, Cód. de controle da certidão: ECF2.A83F.05E5.479A. (Índice Cadastral: 00.99.001.0213-064). Cód.: 4541. Emol.:R$873,04, RECOMPE: R$52,38, T.F.J.: R$430,04, TOTAL: R$1.355,46. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/10/2021. Dou Fé. A Oficial |
| R | 7 | **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 42708, data de entrada: 15/10/2021. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 23/08/2021. **DEVEDORA**: GABRIELE FERNANDA DE LIMA MOREIRA, 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, LILIAN MARIA BARROS SILVA, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às Fls.035/036, Liv.3474-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, consubstanciados às Fls.153/154, Liv.3476-P, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento às Fls.093, Liv.1115-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG e substabelecimento às Fls.071/078, Liv.1117-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA**: R$120.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$150.000,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de |

| Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações |
|---|---|---|
| | | juros: Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/09/2021. Encargo Inicial: R$898,39. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R$816,43, RECOMPE: R$48,98, T.F.J.: R$402,12, TOTAL: R$1.267,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/10/2021. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 8 | **BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 52685, data de entrada: 26/01/2024.** nº083/2023, Processo Nº2731/2023, expedido em 01/12/2023, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na AVENIDA DENISE CRISTINA DA ROCHA, nº612, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção nº156/2018, emitido em 09/11/2018 e renovação do alvará de construção nº107/2021, emitido em 04/11/2021, lançado para efeitos fiscais em R$72.232,80, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar/jantar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. **(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida)**. Cód.: 4152. Emol.: R$454,57, RECOMPE: R$27,28, T.F.J.: R$185,66, TOTAL: R$667,51. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/02/2024. Dou Fé. A Oficial |
| AV | 9 | **CND/INSS: Protocolo: 52685, data de entrada: 26/01/2024.** Código de controle da certidão: D1BD.9F06.BEBB.42F6, emitida em 16/01/2024, válida até 14/07/2024, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na AVENIDA DENISE CRISTINA DA ROCHA, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS. **(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida)**. Cód.: 4135. Emol.: R$11,87, RECOMPE: R$0,71, T.F.J.: R$3,95, TOTAL: R$16,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/02/2024. Dou Fé. A Oficial. |
| R | 10 | **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65145, data de entrada: 26/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 23/06/2026, nos termos |

# 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
**46755**
Data
**20/12/2018**

CNM: **057281.2.0046755-50**

| Cód. | Ato Nº | Registros e Averbações |
|---|---|---|
| | | 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/Fiduciaria não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: GABRIELE FERNANDA DE LIMA MOREIRA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.200,50 sob R$160.024,77. **(Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.064)**. CÓD.:4541. Emol.:R$2.526,88, RECOMPE: R$190,20, T.F.J.: R$1.262,61, TOTAL: R$3.979,69. Ribeirão das Neves, 16/07/2026. Dou fé. A Oficial. |

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

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

**Selo Eletrônico Nº KGT74142**
**Cód. Seg.: 7931.3063.5243.2588**

Protocolo Nº 65145 - criado em 26/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 16/07/2026
Emol.: R$ 2.921,48 + TFJ: R$ 1.326,81 = Valor Final: R$ 4.248,29
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 6 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **16 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: 16/07/2026