# 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 | Imóvel CNM: 057281.2.0046758-41 | Registro Anterior |
|---|---|---|
| **46758** | Zona/Bairro: TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS | Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório |
| Data: **20/12/2018** | Lote: Quadra: Seção: | |
| | Rua: AV. DENISE C. DA ROCHA N° 612 | |
| | Apto: 103 Loja: B1.05 Sala: | |
| | Área do Lote: 64.039,40m² Fr. Ideal: 0,000995864 | |

**Características Confrontações**

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

**Proprietário**

Apto.103, do Bloco 05, 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, n°612, com direito a vaga de garagem descoberta n°113.

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mário Werneck, n°621, 1° andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

| Cód. | Ato N° | Registros e Averbações |
|---|---|---|
| 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 N° | 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: 42290, data de entrada: 09/09/2021.** Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 29/04/2021, 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, 23/09/2021. Dou Fé. A Oficial. |
| R | 6 | **COMPRA E VENDA: Protocolo: 42290, data de entrada: 09/09/2021.** 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 29/04/2021. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, endereço eletrônico: ci-registro-bh@mrv.com.br, 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: ARIELLEN CAROLINA SILVA**, bras., divorciada, enfermeira e nutricionista, CI.MG-17.710.451-PC/MG, CPF.121.136.006-76, sem endereço eletrônico, residente na Rua Cova da Iria, 419, Ca A, Nossa Senhora de Fatima, Rib. das Neves/MG. **VALOR**: R$150.500,00 sendo R$28.085,00 atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$2.415,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$120.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.762,50 |

# 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: 057281.2.0046758-41

Matrícula
**46758**
Data
**20/12/2018**

| Cód. | Ato Nº | Registros e Averbações |
|---|---|---|
| | | sob R$150.500,00 cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou 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: 00.99.001.0213-067). Cód.: 4541. Emol.:R$873,04, RECOMPE: R$52,38, T.F.J.: R$430,04, TOTAL: R$1.355,46. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/09/2021. Dou Fé. A Oficial |
| R | 7 | **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 42290, data de entrada: 09/09/2021. 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 29/04/2021. **DEVEDORA**: ARIELLEN CAROLINA 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 LILIAN MARIA BARROS SILVA, CPF.830.048.236-91; conf. procuração lavrada às Fls.193/194 do Livro 3437-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.081/084 do Liv.1102-P no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG e às Fls.081/087 do Liv.1107-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 juros: Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04/06/2021. Encargo Inicial: R$804,63. |

| Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações |
|---|---|---|
| | | **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, 23/09/2021. 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: 65133, data de entrada: 26/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 24/06/2026, 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 |

# 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 **46758**

Data **20/12/2018**

CNM: **057281.2.0046758-41**

| Cód. | Ato Nº | Registros e Averbações |
|---|---|---|
| | | 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 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: ARIELLEN CAROLINA SILVA,** CPF.121.136.006-76, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.200,50 sob R$160.024,77. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.067). 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, 15/07/2026. Dou Fé. A Oficial. |

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

**Selo Eletrônico Nº KGT73869**
**Cód. Seg.: 1839.0663.6187.0227**

Protocolo Nº 65133 - criado em 26/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/07/2026
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 **15 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: 15/07/2026

| Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações |
| --- | --- | --- |
| | | |