



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: 057281.2.0046713-79	Registro Anterior
46713	Zona/Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS		Mat. 3538
Data	Lote	Quadra	Livro 02
20/12/2018	Rua AV. DENISE C. DA ROCHA	Nº 612	Deste
	Apto 202	Loja B1.02	Cartório
	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.202, do Bloco 02, a ser construído com área privativa principal de 38,48m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 26,5469m², do Residencial Provincias de Portugal (Subcondomínio 01 - Província de Lisboa), situado à Avenida Denise Cristina da Rocha, nº612, com direito a vaga de garagem descoberta nº06.			
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.			
Cód.	Ato Nº	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 Provincias 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 Provincias 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,	
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG			
Ficha Nº 1			

		TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial <i>D</i>
AV	4	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 39844, data de entrada: 12/02/2021. Consta hipoteca na matrícula 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 <i>D</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 43156, data de entrada: 01/12/2021. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 29/09/2021, fica cancelado o ônus constante na AV/04. CÓD.: 4140. Emol.:R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. Ribeirão das Neves, 21/12/2021. Dou fé. A Oficial <i>E</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 43156, data de entrada: 01/12/2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 29/09/2021. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., não possui 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 end. comercial à Av. Professor Mário Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte-MG, conf. procuração lavrada às Fls.08-015, do Liv.2464, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. ADQUIRENTES: VINICIO NUNES FERREIRA, mecânico, CI.MG-20.622.061-PC/MG, CPF.022.326.376-11; e VICTOR JUNIO FERREIRA, aux. de escritório, CI.MG-19.696.516-PC/MG, CPF.022.518.116-99, ambos bras., zolt., não possuem endereços eletrônicos, res. à Rua das Goiabeiras, nº15, Apto.402, Bl.2, Bairro Manacas, B.Hte-MG. VALOR: R\$155.200,00 sendo R\$35.165,28 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.289,72 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$4.827,00



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: 057281.2.0046713-79

Matricula

46713

Data

20/12/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$111.918,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.880,00 sob R\$155.200,00, 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: 00.99.001.0213-022). COD.: 4541. Emol.: R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. Ribeirão das Neves, 21/12/2021. Dou fé. A Oficial &
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 43156, data de entrada: 01/12/2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 29/09/2021. DEVEDORES: VINICIO NUNES FERREIRA e VICTOR JUNIO FERREIRA , já qualificados. 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>Lilian Maria Barros Silva</u> , CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às Fls.035-036, do Liv.3474-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, consubstanciados, no substabelecimento lavrado às Fls.153-154, no Liv.3476-P, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às Fls.093, do Liv.1115-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG e substabelecimento lavrado às Fls.071-078, do
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG		Ficha N° 2

Liv.1117-P, no 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
repres. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$111.918,00. **VALOR DA**
GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00. **PRAZO:**
Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price.
Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva:
5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal:
08/11/2021. Encargo Inicial: R\$692,97. 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, 21/12/2021. Dou
fé. A Oficial.

AV 8 **BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL):** Protocolo: 52685, data de
entrada: 26/01/2024. n°083/2023,
Processo N°2731/2023, 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,
n°612, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área
construída de 38,40m², edificada conforme alvará de
construção n°156/2018, emitido em 09/11/2018 e
renovação do alvará de construção n°107/2021,
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**



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

46713

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0046713-79

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

10

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. *e*

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: **65608**, data de entrada: **28/07/2026**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 27/07/2026, 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 os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES:** **VINICIO NUNES FERREIRA**, CPF.022.326.376-11, e **VICTOR JUNIO FERREIRA**, CPF.022.518.116-99, já qualificados. **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: 1.0099.001.0213.022). 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, 13/08/2026. Dou fé. A Oficial. *e*

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 13 de Agosto de 2026.

☒ **Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL**
☐ **Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA**
☐ **Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta**

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

Selo Eletrônico Nº KKV96883
Cód. Seg.: 0174.4750.4951.9625

Protocolo Nº 65608 - criado em 28/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 13/08/2026
Emol.: R\$ 2.972,58 + TFJ: R\$ 1.342,86 = Valor Final: R\$ 4.315,44
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
13/08/2026