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 46959

Data 20/12/2018

Imóvel CNM: 057281.2.0046959-20

Zona/Bairro: TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS

Lote: Quadra: Seção:

Rua: AV. DENISE C. DA ROCHA Nº 612

Apto: 304 Loja: Bl.17 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 Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.304, do Bloco 17, 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 nº343.

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 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,

		TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial.
AV	4	**ÔNUS EXISTENTES:** Protocolo: 44561, data de entrada: 06/04/2022. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 3538 conforme R/23. Cód.: 4135. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 07/04/2022. Dou fé. A Oficial.
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 46864, data de entrada: 21/10/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 20/09/2022, fica cancelado o ônus constante na AV/04. Cód.: 4140. Emol.:R$43,05, RECOMPE: R$2,59, T.F.J.: R$14,20, TOTAL: R$59,84. Ribeirão das Neves, 27/10/2022. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 46864, data de entrada: 21/10/2022.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 20/09/2022. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador Gleison Valeriano de Sousa, bras., div., analista de crédito imobiliário pleno, RG.MG-7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-74, com end. comercial à Av. Prof. Mário Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada em 14/06/2022, às Fls. 59 a 65, do Lv.2521, do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE: ALINE DIAS DA SILVA**, bras., solteiro., vendedora, RG.22263174-PC/MG, CPF.160.875.276-30, e-mail: alynedias420@gmail.com, res. à Rua Barão de Camargos, nº533, apto.301, Bl.6, Santa Amélia, B.Hte/MG. **VALOR:** R$183.300,00 sendo R$32.063,39 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$31.179,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$120.057,61 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.582,50 sob R$183.300,00, cuja guia de

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: 057281.2.0046959-20

Matrícula
46959
Data
20/12/2018

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 0099.001.0213.268.268). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/09/2022, válida até 08/03/2023, cód. de controle da certidão: 801C.1635.6977.27E3. Cód.: 4542. Emol.:R$1.124,57, RECOMPE: R$67,47, T.F.J.: R$553,94, TOTAL: R$1.745,98. Ribeirão das Neves, 27/10/2022. Dou fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 46864, data de entrada: 21/10/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 20/09/2022. **DEVEDORA:** **ALINE DIAS DA SILVA**, 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 Lilian Maria Barros Silva, CPF.830.048.236-91, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às Fls.112/113, Lv.3523-P, às Fls.029/030, Lv.3525-P, respectivamente datadas em 03/05/2022 e 06/05/2022; e substabelecimentos lavrados no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG à Fls.018, Lv.1132-P, e às Fls.089/091, Lv.1132-P, respectivamente datadas em 15/06/2022 e 23/06/2022. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R$120.057.61. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$172.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/10/2022. Encargo Inicial: R$627,63.

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R$987,47, RECOMPE: R$59,25, T.F.J.: R$486,37, TOTAL: R$1.533,09. Ribeirão das Neves, 27/10/2022. 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: 66426, data de entrada: 22/09/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 15/05/2026, 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 **46959**

Data **20/12/2018**

CNM: **057281.2.0046959-20**

Cód.	Ato Nº	Devedora/Fiduciante — Registros e Averbações

~~Devedora/Fiduciante~~ ~~Registros e Averbações~~ ~~compareceu~~ para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 27 de Fevereiro, 02 e 03 de Março de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: ALINE DIAS DA SILVA**, CPF.160.875.276-30, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.635,26 sob R$181.763,00. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.268). 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, 06/10/2026. Dou Fé. A Oficial

Cod. | Ato N° | Transporte de Registros e Averbações

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 **06 de Outubro de 2026.**

[X] 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 KOC57030
Cód. Seg.: 1492.0867.0018.1474

Protocolo Nº 66426 - criado em 22/09/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 06/10/2026
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/

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados: 06/10/2026