



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: 057281.2.0046969-87	Registro Anterior
46969	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	
	Lote	Quadra	Seção
	Rua	AV. DENISE C. DA ROCHA Nº 612	
	Apto 202	Loja	Bl.18 Sala
	Área do Lote	64.039,40m ² Fr. Ideal 0,000995864	
Data			
20/12/2018			
Características Confrontações			
Fração ideal de 0,000995864 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m ² , neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao			
Proprietário			
Apto.202, do Bloco 18, a ser construído com área privativa principal de 38,48m ² , área privativa acessória de 10,80m ² , área de uso comum de 26,5469m ² , 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 nº289.			
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 Averbções	
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			

		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: 48479, data de entrada: 14/03/2023. Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 31/01/2023, fica cancelado o ônus constante na AV/04. Cód.:4140. Emol.:R\$45,45, RECOMPE: R\$2,73, T.F.J.: R\$15,00, TOTAL: R\$63,18. Ribeirão das Neves, 22/03/2023. Dou fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 48479, data de entrada: 14/03/2023. 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 31/01/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., 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 endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte-MG, conf. procuração lavrada às Fls.92-98, Livro 2544, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. ADQUIRENTES: ALENICE MARIS COSTA DE CARVALHO , gerente, CNH.04550801876-OT-MG, CPF.058.515.286-13, res. à Rua Nozsa Senhora do Rosario, nº201, Bloco 5, Apto.203, Bairro Maria Helena (Justinópolis), Rib. das Neves-MG; e ALINE MARIS COSTA DE CARVALHO , auxiliar de escritório, CI.MG-10.852.787-PC-MG, CPF.051.092.406-98, res. à Rua Nilza Maria Carvalho, nº71, Cr2, Bairro Mantiqueira, B.Hte-MG, ambas brasileiras, solteiras, com end. eletrônico: alenicemaris@hotmail.com. VALOR: R\$197.000,00 sendo R\$40.646,00 através 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: 057281.2.0046969-87

Matrícula

46969

Data

20/12/2018

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$8.354,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$148.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.925,00 sob R\$197.000,00, 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 17/02/2023, válida até 16/08/2023, Código de Controle da Certidão: 2C34.F32D.5B27.1343. (Índice Cadastral: 0099.001.0213.278). Cód.: 4542. Emol.: R\$1.187,42, RECOMPE: R\$71,24, T.F.J.: R\$584,90, TOTAL: R\$1.843,56. Ribeirão das Neves, 22/03/2023. Dou fé. A Oficial

R

7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 48479, data de entrada: 14/03/2023. 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 31/01/2023. **DEVEDORAS:** ALENICE MARIS COSTA DE CARVALHO e ALINE MARIS COSTA DE CARVALHO, já qualificadas. **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, Matheus Mendonça Martins, CPF.101.283.736-01, conf. Procuração lavrada às Fls.056-060, do Liv.1134-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, no substabelecimento lavrado às Fls.025-027, do Liv.1133-P, do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, consubstanciados no substabelecimento lavrado às Fls.029-030, do Liv.3525-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, consubstanciados na Procuração lavrada às Fls.112-113, do Liv.3523-P,

no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF.
INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E
FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV
ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada e
 repres. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$148.000,00. **VALOR DA**
GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$185.000,00. **PRAZO:**
 Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price.
 Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva:
 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal:
 10/03/2023. Encargo Inicial: R\$857,90. Demais
 condições e especificações como no contrato, cuja
 cópia fica arquivada. COD.: 4541. Emol.: R\$1.114,96,
 RECOMPE: R\$66,90, T.F.J.: R\$549,20, TOTAL:
 R\$1.731,06. Ribeirão das Neves, 22/03/2023. Dou
 fé. A Oficial. *C*

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. *C*

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

46969

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0046969-87

Cód.

Ato N°

Registros e Averbacoes

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. *✓*

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65474, data de entrada: 17/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 13/07/2026, 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 as Devedoras/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido as mesmas intimadas através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que as mesmas estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES: ALENICE MARIS COSTA DE CARVALHO**, CPF.058.515.286-13; e **ALINE MARIS COSTA DE CARVALHO**, CPF.051.092.406-98, já qualificadas. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.876,52 sob R\$193.826,20. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.278). 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, 06/08/2026. 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 6 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 06 de Agosto 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 N° KGT79621
Cód. Seg.: 4845.9569.2340.5208

Protocolo N° 65474 - criado em 17/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 06/08/2026
Emol.: R\$ 3.149,16 + TFJ: R\$ 1.424,91 = Valor Final: R\$ 4.574,07
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:
06/08/2026