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	Registro Anterior
53442 Data **31/01/2022**	CNM: 057281.2.0053442-68 Zona/Bairro: ~~TERRENO URBANO~~ Lote: GLEBA 02 Quadra: ~~ADIR ALVES DE LIMA~~ Seção: Nº 90 Rua: Apto 302 Loja: BL.14 Sala: Área do Lote: 11.035,148m² Fr. Ideal: 0,004057882	Mat.25149 Livro 02 Deste Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,004057882 do Terreno Urbano denominadc Gleba 2, com área total de 11.035,148m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.302, do Bloco 14, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², área de uso comum de 15,11m², do Residencial Província de Aragão, situado à Rua Adir Alves de Lima nº90.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.08.343.492/0001-20, e-mail: mrvdi.inc.mgcapital@mrv.com.br, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº621 - 1º andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	**Protocolo: 43484, data de entrada: 30/12/2021.** Registrada na Mat.25149, do Liv.02 a Incorporação do Residencial Província de Aragão, sob o R/8. Cód.: 4135. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	**Protocolo: 43484, data de entrada: 30/12/2021.** Registrada na Mat.25149, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob AV/10. Cód.: 4135. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial.
AV	3	**Protocolo: 43483, data de entrada: 30/12/2021.** Registrada no Liv.03, Mat.2029 a Convenção de Condomínio do Residencial Província de Aragão. **(O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela).** Cód.: 4135. Emol.:R$10,72, RECOMPE:

R$0,65, T.F.J.: R$3,58, TOTAL: R$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2022. Dou Fé. A Oficial.

AV 4. **ÔNUS EXISTENTES**: Protocolo: 45833, data de entrada: 15/07/2022. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 25149 conforme R/11. **Cód.: 4135 Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00.** Ribeirão das Neves, 22/07/2022. Dou fé. A Oficial

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 50329, data de entrada: 04/08/2023.** Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 23/06/2023, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.:R$45,45, RECOMPE: R$2,73, T.F.J.: R$15,00, TOTAL: R$63,18. RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/08/2023. Dou Fé. A Oficial

R 6 **COMPRA E VENDA: Protocolo: 50329, data de entrada: 04/08/2023.** 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 23/06/2023. **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.52/58 do Livro 2594, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE: JANINE MIRANDA ROCHA**, bras., solteira, cabeleireira, CI.MG-18.378.206-PC/MG, CPF.021.618.606-40, e-mail: mirandajanine0@gmail.com, residente na Rua Olinda, nº141, Bairro São Jorge, B.Hte/MG. **VALOR:** R$195.000,00 sendo R$45.610,12 atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$20.860,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$128.529,88 do financiamento concedido pela

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
53442
Data
31/01/2022

CNM: 057281.2.0053442-68

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.875,00 sob R$195.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 0099.002.0017.218). 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, Cód. de controle da certidão: 2C34.F32D.5B27.1343. 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, 25/08/2023. Dou Fé. A Oficial
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 50329, data de entrada: 04/08/2023.** 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 23/06/2023. **DEVEDORA:** JANINE MIRANDA ROCHA, 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, CLEONICE FERREIRA DUARTE DOS SANTOS, CPF.040.324.126-00, conf. procuração lavraca às Fls.013/015, Liv.1148-P, e substabelecimento às Fls.083/085, Liv.1147-P, ambas do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, consubstanciados no substabelecimento às Fls.193/194, Liv.3560-P, e às Fls.017/018, Liv.3557-P, ambas do 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 representada. **VALOR DA DIVIDA:** R$128.529,88. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$184.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de

amortização: PRICE. Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Taxa anual de juros(a.m.): Nominal: 0.4159% e Efetiva: 0.4167%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/07/2023. Encargo Inicial: R$710,65. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R$1.042,66, RECOMPE: R$62,56, T.F.J.: R$513,55, TOTAL: R$1.618,77. RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/08/2023. Dou Fé. A Oficial.

AV 8 **Protocolo: 59743, data de entrada: 09/07/2025.** Registrado na Mat.25149, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Total) Nº024/2025, sob AV/14 e CND/INSS, sob AV/15. Cód.: 4135. Emol.: R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/08/2025. Dou Fé. A Oficial.

R 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65163, data de entrada: 29/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 26/06/2026, 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 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 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: JANINE MIRANDA ROCHA**, CPF.021.618.606-40, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.829,64 sob R$191.481,98. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.218). 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, 17/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT74533
Cód. Seg.: 3843.2176.8625.7191

Protocolo Nº 65163 - criado em 29/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 17/07/2026
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: 17/07/2026

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 4 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **17 de Julho de 2026.**

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[ ]Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta