



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: 057281.2.0046837-95	Registro Anterior			
46837	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
Data	Rua	AV. DENISE C. DA ROCHA N° 612				
20/12/2018	Apto	102		Loja	Bl.10	Sala
	Área do Lote	64.039,40m ²			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.102, do Bloco 10, 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, n°612, com direito a vaga de garagem descoberta n°177.

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 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 N°

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 057281.3.0046837-95 TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou Fé. A Oficial <i>C</i>
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 <i>C</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 45413, data de entrada: 10/06/2022. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 29/04/2022, 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, 20/06/2022. Dou fé. A Oficial <i>C</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 45413, data de entrada: 10/06/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos Do FGTS Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor (es), datado em 29/04/2022. TRANSMITENTE: NRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Estoril, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu procurador GLEISON VALERIANO DE SOUSA, bras., analista de crédito imobiliário pleno, divorciado, CIMG.7.950.477-SSE/MG, CPF.037.233.096-74, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.96 a 102 do Liv.2507, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: MARCELY DINIZ GOMES, bras., solteira, aux. de escritorio e assemelhados, CNH.07465298428-OT/MG, CPF.135.290.986-39, res. à Rua Limeira, Nº350, Piratininga, B.Hte/MG, e-mail: marcelydinizadm@gmail.com. VALOR: R\$170.200,00 sendo



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: 057281.2.0046837-95

Matricula
46837
Data
20/12/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		R\$48.044,78 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$503,22 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$27.652,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$94.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$4.255,00 sob R\$170.200,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-146). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/12/2021, válida até 25/06/2022, cód. de controle da certidão: 2F5F.B354.A050.B7F0. Cód.: 4541. Emol.: R\$1.055,94, RECOMPE: R\$63,36, T.F.J.: R\$520,14, TOTAL: R\$1.639,44. Ribeirão das Neves, 20/06/2022. Dou fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 45413, data de entrada: 10/06/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos Do FGTS Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado em 29/04/2022. DEVEDORA: MARCELY DINIZ GOMES, já qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, n/ato repres. por LILIAN MARIA BARROS SILVA, CPF.830.048.236-91, conf. procuração lavrada às fls.035/036 do Lv.3474-P no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 153/154, livro 3476-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls. 093

e 071/078 dos Lvs.1115-P e 1117-P no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: HRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$94.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$160.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/06/2022. Encargo Inicial: R\$493,24. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4517. Emol.:R\$821,43, RECOMPE: R\$49,29, T.F.J.: R\$335,50, TOTAL: R\$1.206,22. Ribeirão das Neves, 20/06/2022. 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

46837

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0046837-95

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.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 62380, data de entrada: 09/12/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 22/10/2025, 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 pessoalmente no dia 24 de Julho de 2025. **TRANSMITENTE: MARCELY DINIZ GOMES**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.366,25 sob R\$168.312,70. **(Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.146).** Cód.: 4541. Emol.: R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. Ribeirão das Neves, 22/12/2025. Dou fé. A Oficial.

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico Nº JOP69468
Cód. Seg.: 4396.1470.5168.5843

Protocolo Nº 62380 - criado em 09/12/2025
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 22/12/2025
Emol.: R\$ 2.790,78 + TFJ: R\$ 1.267,35 = Valor Final: R\$ 4.058,13
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:
22/12/2025