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 53462 — Data 31/01/2022

Imóvel — CNM: 057281.2.0053462-08

Zona/Bairro: TERRENO URBANO
Lote: GLEBA 02 Quadra: Seção:
Rua: ADIR ALVES DE LIMA Nº 90
Apto: 402 Loja: BL.15 Sala:
Área do Lote: 11.035,148m² Fr. Ideal: 0,004057882

Registro Anterior
Mat.25149
Livro 02
Deste
Cartório

Características Confrontações

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

Proprietário

Apto.402, do Bloco 15, 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.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
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: 48318, data de entrada: 28/02/2023. Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 20/01/2023, 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, 07/03/2023. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 48318, data de entrada: 28/02/2023.** 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 20/01/2023. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.,** já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Gleizon Valeriano de Souza, bras., divorciado, analista de credito imobiliário pleno, CI.MG-7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-74, 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. **ADQUIRENTE: MARIA APARECIDA MIRANDA DA SILVA,** bras., solt., governanta de hotel, CI.MG-16.275.543-PC/MG, CPF.091.492.626-88, mariaaparecida.ca66@gmail.com, res. à Rua Itapagipe, nº154, Cx 2, Bairro Sevilha, 2ª Seção, Rib. das Neves-MG. **VALOR:** R$188.500,00 sendo R$42.637,96 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$42.499,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$103.363,04 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor 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

Matrícula
53462
Data
31/01/2022

CNM: **057281.2.0053462-08**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		R$4.712,50 sob R$188.500,00, 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 09/09/2022, válida até 08/03/2023, Código de Controle da Certidão: 801C.1635.6977.27E3. **(Índice Cadastral: 0099.002.0017.238).** 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, 07/03/2023. Dou fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 48318, data de entrada: 28/02/2023. 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 20/01/2023. **DEVEDORA: MARIA APARECIDA MIRANDA DA SILVA**, já qualificada. **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 5° Ofício de notas de B.Hte-MG, no substabelecimento lavrado às Fls.025-027, do Liv.1133-P, do 5° Ofício de Notas de B.hte-MG, consubstanciados no substabelecimento lavrado às Fls.029-030, do Liv.3525-P no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF consubstanciados na procuração lavrada às Fls.112-113, do Liv.3523-P, no 2° 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

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

repres. **VALOR DA DÍVIDA**: R$103.363,04. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$171.150,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/02/2023. Encargo Inicial: R$548,42. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.:4517. Emol.:R$867,34, RECOMPE: R$52,04, T.F.J.: R$354,25, TOTAL: R$1.273,63. Ribeirão das Neves, 07/03/2023. 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: **63357, data de entrada: 03/03/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 29/01/2026, 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 pessoalmente no dia 14 de Novembro de 2025. **TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA MIRANDA DA SILVA,** já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.568,86 sob R$178.442,80. **(Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.238).** CÓD.:4541. 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, 16/03/2026. 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 4 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **16 de Março 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 JVO74553
Cód. Seg.: 8744.0080.2559.9400

Protocolo Nº 63357 - criado em 03/03/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 16/03/2026
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/