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 47649 — Data 20/12/2018

Imóvel — CNM: 057281.2.0047649-84

Zona/Bairro: TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS
Lote / Quadra / Seção:
Rua: AV. PRES. J. KUBITSCHEK Nº:
Apto: 402 Loja: Bl.60 Sala:
Área do Lote: 64.039,40m² Fr. Ideal: 0,001056905

Registro Anterior
Mat.3538
Livro 02
Deste
Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,001056905 do Terreno Urbano em Justinópolis, com área total de 64.039,40m², neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao

Proprietário

Apto.402, do Bloco 60, a ser construído com área privativa princip31 de 38,40m², área privativa acessória de 10,80m², área de uso comum de 26,8843m², do Residencial Províncias de Portugal (Subcondomínio 03 - Província de Coimbra), situado à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, com direito a vaga de garagem descoberta nº32.

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 Províncias 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 Províncias 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.
R	4	**Protocolo: 31153, data de entrada: 10/12/2018.** Atendendo ao requerimento datado em 05/12/2018, assinado pela parte interessada, averba-se a Certidão de Número emitida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves em 22/11/2018, Processo nº12649/18, assinada por Claudia Marcia Machado - Fiscal de Obras e Posturas e Carita L S Borges - Fiscal de Obras e Posturas, onde consta que o imóvel desta matrícula está localizado na **Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº180.** Emol.:R$16,16, RECOMPE: R$0,97, T.F.J.: R$5,38, TOTAL: R$22,51. RIBEIRÃO DAS NEVES, 10/01/2019. Dou Fé. A Oficial.
AV	5	**ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 35242, data de entrada: 18/11/2019. Consta hipoteca na matrícula 3538 conforme R/18. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00; T.F.J.: R$0,00; TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 29/11/2019. Dou fé. A Oficial.**
AV	6	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 40330, data de entrada: 07/04/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 26/02/2021, fica cancelado o ônus constante na Av.05. Emol.:R$35,59, RECOMPE: R$2,14, T.F.J.: R$11,74, TOTAL: R$49,47. Ribeirão das Neves, 15/04/2021. Dou fé. A Oficial.
R	7	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 40330, data de entrada: 07/04/2021. 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 26/02/2021. **TRANSMITENTE: MRV 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

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: **057281.2.0047649-84**

Matricula **47649**

Data **20/12/2018**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		SOUSA, bras., analista de crédito imobiliário, divorciado, CIMG.7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-74, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.02 a 09 do Liv.2412, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE: ROGERIO FERREIRA LOPES**, brasileiro, divorciado, estivador, CNH.07064565949-DT/MG, CPF.117.197.266-04, res. à Rua Nova Republica, Nº126, Casa A, Ceu Azul, B.Hte/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R$157.000,00 sendo R$26.806,75 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$8.593,25 da conta vinculada do FGTS do comprador, e R$121.600,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$3.925,00 sob R$157.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-958). A vendedora apresentou a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/12/2020, válida até 02/06/2021, cód. de controle da certidão: 1471.1D61.1BF7.BFA2. Emol.:R$873,04, RECOMPE: R$52,38, T.F.J.: R$430,04, TOTAL: R$1.355,46. Ribeirão das Neves, 15/04/2021. Dou fé. A Oficial.
R	8	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 40330, data de entrada: 07/04/2021. 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 26/02/2021. **DEVEDOR: ROGERIO FERREIRA LOPES**, já qualificado. **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 lavrada às fls.193/194 do Lv.3437-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls. 081/084 e 081/087 do Lvs. 1102-P e 1107-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. **INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA:** R$121.600,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$152.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/03/2021. Encargo Inicial: R$910,03. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$816,43, RECOMPE: R$48,98, T.F.J.: R$402,12, TOTAL: R$1.267,53. Ribeirão das Neves, 15/04/2021. Dou fé. A Oficial.
AV	9	**BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL):** Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. nº068/2021, Processo 2434/21, expedido em 26/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, nº180, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS, com área construída de 38,40m², edificada conforme alvará de construção nº 156/2018, expedido em 09/11/2018, lançado para efeitos fiscais em R$76.660,27, 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 Casa Verde e Amarela).** Cód.: 4152. Emol.: R$410,72, RECOMPE: R$24,64, T.F.J.: R$167,75, TOTAL: R$603,11. Ribeirão das Neves, 14/03/2022. Dou fé. A Oficial.
AV	10	**CND/INSS:** Protocolo: 44079, data de entrada: 22/02/2022. Código de controle da certidão:

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: **057281.2.0047649-84**

Matrícula
47649
Data
20/12/2018

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		6E00.2F1E.F193.B652, emitida em 02/09/2021, válida até 01/03/2022, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, Bairro TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS. **(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, 14/03/2022. Dou fé. A Oficial.
R	11	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 62752, data de entrada: 13/01/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 18/12/2025, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente no dia 02/10/2025. **TRANSMITENTE: ROGERIO FERREIRA LOPES**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.217,18 sob R$160.857,90. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0213.958). Cód.: 4541. Emol.: R$2.526,88, RECOMPE: R$190,20, T.F.J.: R$1.262,61, TOTAL: R$3.979,69. RIBEIRÃO DAS NEVES, 22/01/2026. Dou Fé. A Oficial.

Cod. | Ato Nº | 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 **22 de Janeiro 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 JSI99830
Cód. Seg.: 4677.5238.0911.9327

Protocolo Nº 62752 - criado em 13/01/2026
Quantidade de Atos Praticados: 006 - data: 22/01/2026
Emol.: R$ 2.768,18 + TFJ: R$ 1.278,66 = Valor Final: R$ 4.046,84
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/