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 53224 — **Data** 31/01/2022

Imóvel — CNM: 057281.2.0053224-43

Zona/Bairro: TERRENO URBANO
Lote: GLEBA 02 Quadra: Seção:
Rua: ADIR ALVES DE LIMA Nº 90
Apto: 104 Loja: BL.01 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.104, do Bloco 01, 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: 51248, data de entrada: 16/10/2023.** Consta Primeira e Especial Hipoteca na Matrícula 25149 conforme R/12. Cód.: 4135. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/10/2023. Dou Fé. A Oficial
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 52901, data de entrada: 15/02/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 15/01/2024, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.: R$47,65, RECOMPE: R$2,86, T.F.J.: R$15,72, TOTAL: R$66,23. Ribeirão das Neves, 05/03/2024. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 52901, data de entrada: 15/02/2024. Conforme Contrato 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 15/01/2024. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A,** já qualificada, n/ato repres. por seu procuradora, Bruna Duarte da Silva, bras., casada, analista de crédito imobiliário jr, CI.MG-13.590.693-SSP/MG, CPF.080.464.946-40, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às Fls. 52 a 58 do Livro 2594, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** THAIS DE OLIVEIRA MENEZES, brasileira, solteira, vendedora, CIMG-18.241.610-PC/MG, CPF.167.878.946-19, residente na Rua Jose Gonçalves Viana, Nº 79, Cx 1, Florença em Ribeirão das Neves/MG, e-mail: thaismenezes.01@gmail.com. **VALOR:** R$197.000,00 sendo R$46.594,67 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$38.688,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$111.717,33 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$4.026,00 sob R$201.300,00, cuja guia de recolhimento fica

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
53224
Data
31/01/2022

CNM: **057281.2.0053224-43**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		arquivada, ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.002.0017.004. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em , válida até , cód. de controle da certidão: . Cód.: 4542. Emol.:R$1.244,66, RECOMPE: R$74,68, T.F.J.: R$613,08, TOTAL: R$1.932,42. Ribeirão das Neves, 05/03/2024. Dou fé. A Oficial
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 52901, data de entrada: 15/02/2024. Conforme Contrato 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 15/01/2024. **DEVEDORA**: THAIS DE OLIVEIRA MENEZES, já qualificada. **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, repres. por Cleonice Ferreira Duarte dos Santos, CPF.040.324.126-00, conf. procuração lavrada às fls.013/015 do Lv.1148-P no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, no substabelecimento lavrado às fls.083/085 do Lv.1147-P no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, consubstanciados no substabelecimento lavrado às fls.193/194 do Lv.3560-P no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF consubstanciados na procuração lavrada às fls.017/018 do Lv.3557-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 representada. **VALOR DA DIVIDA**: R$111.717,33. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$201.300,00. **PRAZO**: Amortização 420 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,7500% e Efetiva: 4,8547% e Nominal e Efetiva % (a.m.):

		0.3958. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 16/02/2024. Encargo Inicial: R$569,99. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R$1.092,91, RECOMPE: R$65,57, T.F.J.: R$538,30, TOTAL: R$1.696,78. Ribeirão das Neves, 05/03/2024. 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: **63218, data de entrada: 20/02/2026.** 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 27 de Outubro de 2025. **TRANSMITENTE: THAIS DE OLIVEIRA MENEZES,** já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.125,24 sob R$206.261,80. **(Índice Cadastral: 1.0099.002.0017.004).** 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, 03/03/2026. 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 **03 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 JVO71822
Cód. Seg.: 5258.0945.3871.8636

Protocolo Nº 63218 - criado em 20/02/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 03/03/2026
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/