



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	CNM: 057281.2.0047017-40	Registro Anterior			
47017	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	202		Loja	B1.21	Sala
	Área do Lote	64.039,40m²		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.202, do Bloco 21, 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, nº612, com direito a vaga de garagem descoberta nº321.

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.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbções
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. <i>[Assinatura]</i>
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. <i>[Assinatura]</i>
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,

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou fé. A Oficial.
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.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 48515, data de entrada: 16/03/2023. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 31/01/2023, 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, 23/03/2023. Dou fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 48515, data de entrada: 16/03/2023. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda De Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 31/01/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Estoril, B.HTE/MG, já qualificado, n/ato repres. GLEISON VALERIANO DE SOUZA , bras., analista de crédito imobiliário pleno, divorciado, RG.MG-7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-74, conf. procuração lavrada às Fls.092/098 do Liv.2544 em 07/10/2022 no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.HTE/MG. ADQUIRENTE: CAMILY RAFAELA DOS SANTOS CRUZ, bras., solt., cabelereira, RG.MG-23.422.535-PC/MG, CPF.178.944.366-07, e-mail: camilyrafaela2003@gmail.com, res. à Rua João Ferreira da Silva, Nº472, Lídici, Justinópolis, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$195.000,00 sendo R\$55.475,12 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$10.995,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$128.529,88 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor

CNM: 057281.2.0047017-40



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: 057281.2.0047017-40

Matricula

47017

Data

20/12/2018

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

R 7

de R\$4.875,00 sob R\$195.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 0099.001.0213.326). 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, 23/03/2023. Dou fé. A Oficial: C

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 48515, data de entrada: 16/03/2023. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda De Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 31/01/2023. **DEVEDORA:** CAMILY RAFAELA DOS SANTOS CRUZ, 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 **MATHEUS MENDONÇA MARTINS**, CPF.101.283.736-01, conf. procuração lavrada às Fls.056/060 do Liv.1134-P em 25/07/2022 do 5° Ofício de Notas de B.HTE/MG, no substabelecimento lavrado às Fls.025/027 do Liv.1133-P em 06/07/2022 do 5° Ofício de Notas de B.HTE/MG, consubstanciados no substabelecimento lavrado às Fls.029/030 do Liv.3525-P em 06/05/2022 no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, consubstanciados na procuração lavrada às Fls.112/113 do Liv.3523-P, em 03/05/2022 no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$128.529,88. **VALOR DA GARANTIA**

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		FIDUCIÁRIA: R\$185.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/03/2023. Encargo Inicial: R\$710,72. 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, 23/03/2023. 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 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. 
R	10	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65315, data de entrada: 09/07/2026. Atendendo ao Requerimento do



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

47017

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0047017-40

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

Credor Fiduciário, datada em 08/07/2026, nos termos do S. 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 o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível.

TRANSMITENTE: **CAMILY RAFAELA DOS SANTOS CRUZ**, CPF.178.944.366-07, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.876,52 sob R\$193.826,20. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.326). **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, 27/07/2026. Dou fé. A Oficial

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

Selo Eletrônico Nº KGT76994
Cód. Seg.: 9302.4730.3883.7187

Protocolo Nº 65315 - criado em 09/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 27/07/2026
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/>



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 27 de Julho de 2026.

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

Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
27/07/2026