



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: 057281.2.0047105-67	Registro Anterior			
47105	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
	Rua	AV. DENISE C. DA ROCHA		Nº 612		
	Apto	402		Loja	B1.26	Sala
	Área do Lote	64.039,40m²		Fr. Ideal	0,000995864	
Data						
20/12/2018						

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.402, do Bloco 26, 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 Províncias de Portugal (Subcondomínio 01 - Província de Lisboa), situado à Avenida Denise Cristina da Rocha, nº612, com direito a vaga de garagem descoberta nº395.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mário Warneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, B.Hte/MG.

Cód. Ato Nº

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 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. <i>W</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>E</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 45388, data de entrada: 09/06/2022. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 31/03/2022, 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, 17/06/2022. Dou fé. A Oficial. <i>E</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 45388, data de entrada: 09/06/2022. 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, datado em 31/03/2022. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede a Av. Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Estoril, B.Hte/MG, n/ato, repres. por seu procurador ALEX DA COSTA ATANAZIO, bras., contabilista, casado, CIMG.14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada as fls.42 a 49 do Liv.2487, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ADQUIRENTE: ADELANE FERREIRA DA FONSECA, bras., divorciada, pensionista, CIMG.4661243-PC/MG, CPF.790.895.936-91, res. a Rua Joaquim de Paula, Nº70, Cx. 1, Inconfidencia, B.Hte/MG, e-mail: fonsaca.adelane@gmail.com. VALOR: R\$166.518,76, sendo R\$59.534,58 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$22.298,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e



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: 057281.2.0047105-67

Matricula

47105

Data

20/12/2018

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

7

R\$84.686,18 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$4.162,97 sob R\$166.518,76, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0213-414). A vendedora apresentou a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a 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.P.J.: R\$520,14, TOTAL: R\$1.639,44. Ribeirão das Neves, 17/06/2022. Dou Fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 45388, data de entrada: 09/06/2022. 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, datado em 31/03/2022. **DEVEDORA:** ADELANE FERREIRA DA FONSECA, 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 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 153/154, livro 3476-P, no 2° 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 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. **INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e representada.

		VALOR DA DÍVIDA: R\$84.686,18. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$160.000,00. PRAZO: Amortização 289 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/05/2022. Encargo Inicial: R\$571,18. 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, 17/06/2022. Dou fé. A Oficial.e
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.e
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.e



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

47105

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0047105-67

Cód. Ato N°

R 10

Registros e Averbações

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: **65118**, data de entrada: **25/06/2026**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 22/05/2026, 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 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: **ADELANE FERREIRA DA FONSECA**, CPF.790.895.936-91, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.407,43 sob R\$170.371,36. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.414). **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, 15/07/2026. Dou fé. A Oficial. *ℳ*

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

Selo Eletrônico Nº KGT73499
Cód. Seg.: 6670.9575.2147.6249

Protocolo Nº 65118 - criado em 25/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/07/2026
Emol.: R\$ 2.921,48 + TFJ: R\$ 1.326,81 = Valor Final: R\$ 4.248,29
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 15 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:
15/07/2026