



# 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: 057281.2.0053228-31        | Registro Anterior                          |
| <b>53228</b><br>Data<br><b>31/01/2022</b> | Zona/Bairro  | <b>TERRENO URBANO</b>           |                                            |
|                                           | Lote         | <b>GLEBA 02</b>                 | Quadra Seção                               |
|                                           | Rua          | <b>ADIR ALVES DE LIMA N° 90</b> |                                            |
|                                           | Apto         | <b>204</b>                      | Loja <b>BL.01</b> Sala                     |
|                                           | Área do Lote | <b>11.035,148m²</b>             | Fr. Ideal <b>0,004057882</b>               |
|                                           |              |                                 | Mat.25149<br>Livro 02<br>Deste<br>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.204, 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:  
mrvedi.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: 54295, data de entrada: 20/05/2024. Conforme Item 1.5 Da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 10/05/2024, fica cancelado o ônus constante na AV/04. **Cód.: 4140.** Emol.:R\$47,65, RECOMPE: R\$2,86, T.F.J.: R\$15,72, TOTAL: R\$66,23. Ribeirão das Neves, 27/05/2024. Dou fé. A Oficial

6 **COMPRA E VENDA: Protocolo: 54295, data de entrada: 20/05/2024.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 10/05/2024. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador Alex da Costa Atanázio, bras., casado, contabilista, RG.MG-14.703.850-SSP/MG, CPF.079.196.196-61, com end. comercial à Av. Prof. Mário Werneck, nº621, Estoril, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada em 17/01/2024, às Fls.85/91, do Lv.2633, do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **ADQUIRENTE: FERNANDA PEREIRA LACERDA**, bras., solt., trab. de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG.MG-18797448-PC/MG, CPF.124.875.326-70, e-mail: rennatta620367@gmail.com, res. à Rua Minas Gerais, nº1195, Celvia, Vespasiano/MG. **VALOR: R\$207.000,00** sendo R\$45.622,55 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$23.358,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$138.019,45 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.140,00 sob R\$207.000,00, cuja



# 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

**53228**

Data

**31/01/2022**

CNM: 057281.2.0053228-31

| Cód. | Ato Nº | Registros e Averbações                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R    | 7      | <p>guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0017.008). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2024, válida até 24/07/2024, cód. de controle da certidão: 5C5B.6186.719E.DA29. <b>Cód.: 4542.</b> Emol.: R\$1.244,66, RECOMPE: R\$74,68, T.F.J.: R\$613,08, TOTAL: R\$1.932,42. Ribeirão das Neves, 27/05/2024. Dou fé. A Oficial. </p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Protocolo: 54295, data de entrada: 20/05/2024. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 10/05/2024. <b>DEVEDORA: FERNANDA PEREIRA LACERDA</b>, já qualificada. <b>CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b>, 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 Cleonice Ferreira Duarte dos Santos, CPF.040.324.126-00, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às Fls.079/080, Lv.3583-P, às Fls.121/122, Lv.3599-P, respectivamente datadas em 17/11/2023 e 03/05/2024; e substabelecimentos lavrados no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG à Fls.149/151, Lv.1164-P, e às Fls.028/031, Lv.1165-P, respectivamente datadas em 06/05/2024 e 08/05/2024. <b>INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A</b>, já qualificada e representada. <b>VALOR DA DÍVIDA:</b> R\$138.019,45. <b>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> R\$201.300,00. <b>PRAZO:</b> Amortização 420 meses. Sistema</p> |

| Cod. Ato N° |   | Transporte de Registros e Averbações                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |   | de amortização PRICE. Taxa de juros (a.a.): Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Taxa de juros (a.m.): Nominal e Efetiva: 0.3750%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/06/2024. Encargo Inicial: R\$692,03. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. <b>Cód.: 4540.</b> Emol.: R\$1.092,91, RECOMPE: R\$65,57, T.F.J.: R\$538,30, TOTAL: R\$1.696,78. Ribeirão das Neves, 27/05/2024. Dou fé. A Oficial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| AV          | 8 | <b>Protocolo: 59743, data de entrada: 09/07/2025.</b> Registrado na Mat.25149, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Total) N°024/2025, 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 | <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Protocolo: 65438, data de entrada: 15/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 15/07/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por, <u>Milton Fontana</u> - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que a Devedora/Fiduciária não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. <b>TRANSMITENTE: FERNANDA PEREIRA LACERDA,</b> já qualificada. <b>ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,</b> já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.149,01 sob R\$207.450,45. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0017.008). 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, 03/08/2026. 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 Agosto de 2026.

[ X ] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL  
[ ] 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:  
03/08/2026

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

**Selo Eletrônico N° KGT79137**  
**Cód. Seg.: 9314.8155.9784.0040**

Protocolo N° 65438 - criado em 15/07/2026  
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 03/08/2026  
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/>

