



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	Registro Anterior
46844	CNM: 057281.2.0046844-74	Mat.3538
Data	Zona/Bairro	Livro 02
20/12/2018	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	Deste
	Lote	Cartório
	Quadra	
	Seção	
	Rua	
	AV. DENISE C. DA ROCHA	
	Nº	
	612	
	Apto	
	301	
	Loja	
	Bl.10	
	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 64.039,40m ² , neste Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao		
Proprietário		
Apto.301, do Bloco 10, a ser construído com área privativa principal de 38,48m ² , área privativa acessória de 10,80m ² , área de uso comum de 26,5469m ² , 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 nº209.		
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 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 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,
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG		Ficha Nº

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/12/2018. Dou fé. A Oficial ℓ

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 ℓ

AV

5

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 45120, data de entrada: 23/05/2022. Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 26/04/2022, 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, 30/05/2022. Dou fé. A Oficial ℓ

R

6

COMPRA E VENDA: Protocolo: 45120, data de entrada: 23/05/2022. 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 26/04/2022. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Alex da Costa Atanazio, bras., casado, contabilista, CI.MG-14.703.850-55P/MG, CPF.079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº621, Bairro Estoril, B.Hte-MG, conf. procuração lavrada às Fls.96-102, Livro 2507, no Cartório do 9º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **ADQUIRENTE:** JÉSSICA JOSIANE DE ALMEIDA, bras., solt., aux de escritório e assemelhados, CI.MG-16.524.177-PC/MG, CPF.102.013.026-16, jessicamoreninha669@gmail.com, res. à Rua Radialista João Alves, nº75, Céu Azul, B.Hte-MG. **VALOR:** R\$171.490,00 sendo R\$41.646,06 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.595,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$127.248,94 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.287,25 sob R\$171.490,00, cuja guia 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

Matricula
46844
Data
20/12/2018

CNM: 057281.2.0046844-74

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

R

7

recolhimento fica arquivada. 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, Código de Controle da Certidão: 2F5F.B354.A050.B7F0. (Índice Cadastral: 00.99.001.0213-153). CÓD.:4541. Emol.:R\$1.055,94, RECOMPE: R\$63,36, T.F.J.: R\$520,14, TOTAL: R\$1.639,44. Ribeirão das Neves, 30/05/2022. Dou fé. A Oficial. *R*

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 45120, data de entrada: 23/05/2022. 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 26/04/2022. **DEVEDORA:** JESSICA JOSIANE DE ALMEIDA, já qualificada. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, Cristiane Martins Lima, CPF.013.302.656-61, conf. procuração lavrada às Fls.035-036, do Liv.3474-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às Fls.153-154, do Liv.3476-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às Fls.093-096, do Liv.1115-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG e substabelecimento lavrado às Fls.102-104, do Liv.1123-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$127.248,94. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$160.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/06/2022. Encargo

Inicial: R\$854,82. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.:4540. Emol.:R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. Ribeirão das Neves, 30/05/2022. 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: 56955, data de entrada: 27/11/2024. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 19/11/2024, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora S.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

46844

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0046844-74

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

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 Setembro de 2024, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: JESSICA JOSIANE DE ALMEIDA**, CPF.102.013.026-16, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.324,64 sob R\$166.231,89. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.153). **Cód.: 4541**. Emol.:R\$2.337,42, RECOMPE: R\$140,23, T.F.J.: R\$1.151,35, TOTAL: R\$3.629,00. Ribeirão das Neves, 29/11/2024. Dou fé. A Oficial. *e*

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 03 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 29 de Novembro de 2024.

- 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 N° IKM70663
Cód. Seg.: 0237.3446.1918.7826

Protocolo N° 56955 - criado em 27/11/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 29/11/2024
Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

Ofício de Reg



Cod. Ato N

Marisa Silveira
Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA
NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados:
29/11/2024