



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: 057281.2.0047163-87	Registro Anterior
47163	Zona/Bairro	TERRENO URBANO JUSTINOPOLIS	
	Lote	Quadra	Seção
	Rua	AV. DENISE C. DA ROCHA N° 612	
	Apto 204	Loja B1.30	Sala
	Área do Lote	64.039,40m²	
Data			Mat.3538 Livro 02 Deste Cartório
20/12/2018	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.204 do Bloco 30, a ser construído com área privativa principal de 38,40m², 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 nº490.

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 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,

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: 45129, data de entrada: 23/05/2022. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 3538 conforme R/24. Cód.: 4195. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 30/05/2022. Dou fé. A Oficial.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 48475, data de entrada: 14/03/2023. Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 13/02/2023, 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, 21/03/2023. Dou fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 48475, data de entrada: 14/03/2023. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 13/02/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, n/ato repres. <u>Gleison Valeriano de Souza</u>, bras., divorciado, analista de crédito imobiliário pleno, CI.MG-7.950.477-SSP/MG, CPF.037.233.096-74, gleison.souza@mrvc.com.br, com end. comercial à Av. Professor Mario Werneck, n°621, Bairro Estoril, B.Hte-MG, conf. Procuração lavrada às Fls.92-98, do Liv.2544, no Cartório do 9° Ofício de Notas de B.Hte-MG. ADQUIRENTES: IGOR VINICIUS GONÇALVES DE ABREU, ajudante de motorista, CI.MG-17.757.024-PC/MG, CPF.112.567.836-41, igorgt2002@gmail.com, rez. à Rua do Executivo, n°363, Bairro Vila Bispo de Maura, Rib. das Neves-MG; e KASCIANE DA SILVA FERNANDES, balconista, CI.MG-20.401.978-PC/MG, CPF.021.548.766-41, kascianesilva15@gmail.com, rez. à Rua Brasil Novo, n°67, Bairro Tancredo Neves (Justinópolis), Rib. das Neves-MG, ambos brasileiros, solteiros. VALOR:



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: 057281.2.0047163-87

Matricula

47163

Data

20/12/2018

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R\$196.000,00 sendo R\$44.282,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.718,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$148.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.900,00 sob R\$196.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. 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, Código de Controle da Certidão: 2C34.F32D.5B27.1343. (Índice Cadastral: 0099.001.0213.472). 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, 21/03/2023. Dou fé. A Oficial

R

7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 48475, data de entrada: 14/03/2023. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 13/02/2023. **DEVEDORES:** IGOR VINICIUS GONÇALVES DE ABREU e KASCIANE DA SILVA FERNANDES, já qualificados. **CREDORA:** 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.112-113, do Liv.3523-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às Fls.029-030, do Liv.3525-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às Fls.018-021, do Liv.1132-P, no 5º Ofício de Notas E.Hte-MG e substabelecimento lavrado às

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		Fls.080-083, do Liv.1132-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada e repres. VALOR DA DÍVIDA: R\$148.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$185.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 6,00% e Efetiva: 6,1677% e mensal Nominal: 0.4988% e mensal Efetiva: 0.5000%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 14/03/2023. Encargo Inicial: R\$941,59. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.:4541. Emol.:R\$1.114,96, RECOMPE: R\$66,90, T.F.J.: R\$549,20, TOTAL: R\$1.731,06, Ribeirão das Neves, 21/03/2023. 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: 01BD.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



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

47163

Data

20/12/2018

CNM: 057281.2.0047163-87

Cód.

Ato Nº

Registros e Averbações

R

10

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.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 59013, data de entrada: 19/05/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 20/03/2025, 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 os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, no dia 31 de Outubro de 2024, e nos dias 01 e 04 de Novembro de 2024, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES:** **IGOR VINICIUS GONÇALVES DE ABREU**, CPF.112.567.836-41, e **KASCIANE DA SILVA FERNANDES**, CPF.021.548.766-41, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.785,66 sob R\$189.282,34. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.0213.472). Cód.: 4542. Emol.:R\$2.570,76, RECOMPE: R\$193,50, T.F.J.: R\$1.284,53, TOTAL: R\$4.048,79. Ribeirão das Neves, 28/05/2025. Dou fé. A Oficial

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico Nº IVY18954
Cód. Seg.: 4499.0689.5359.2486

Protocolo Nº 59013 - criado em 19/05/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 28/05/2025
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

