



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: 057281.2.0038169-06

Matricula	Imóvel			Registro Anterior
38169	Zona/Bairro BOM SOSSEGO			Mat. 34347
Data 16/04/2015	Lote 11	Quadra 12	Seção	Lv. 02
	Rua Camilo Alves de Lima		Nº 347	Deste
	Apto 207	Loja	Sala	Cartório
	Área do Lote 1.000,00m ²	Fr. Ideal 0.05956405		

Características e Confrontações
Apto. 207 do Edifício Parque Ibirapuera, situado à Rua Camilo Alves de Lima, nº 347, com área construída de 45,20m², área de uso comum de 16,94m², com direito a 01 vaga de garagem, e a

Proprietário
respectiva fração ideal de 0.05956405 do lote 11 da quadra 12 do Bairro Bom Sossego, neste Município, com área de 1.000,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIO: Sidney Luis Simão ME, CNPJ-06.968.639/0001-41, com sede à Av. Inocencio Serafico, nº 1822, sala 3, Vila Silva Ribeiro, Carapicuíba/SP.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: nº 042/2015, Processo Nº 13229/14, expedido em 27/03/2015, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Camilo Alves de Lima, nº 347, Bairro Bom Sossego, com área construída de 45,20m ² , edificada no lote 11 da quadra 12, conforme alvará nº 308/2014, expedido em 20/12/2013, lançado para efeitos fiscais em R\$44.482,00, com as seguintes características gerais: 01 sala, 01 cozinha conjugada com área de serviço, 01 banheiro social e 02 dormitórios. Ribeirão das Neves, 16/04/2015. Dou Fé. A Oficial <i>[assinatura]</i>
AV	2	CND/INSS: nº 000172015-88888131, emitida em 23/01/2015, válida até 22/07/2015, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Camilo Alves de Lima, lote 11 da quadra 12, Bairro Bom Sossego. Ribeirão das Neves, 16/04/2015. Dou Fé. A Oficial <i>[assinatura]</i>

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-PMCMV, datado em 16/07/2015. TRANSMITENTE: SIDNEY LUIS SIMAO ME, já qualificada e representada n/ato por SIDNEY LUIS SIMAO bras., separado judicialmente, administrador, CNH.01925858902-DETRAN/MG, CPF.855.272.628-91, res. à Rua Sergipe, 457, apt.1401, Centro, B.Hte/MG. ADQUIRENTES: ELISAMA NADIELHE MENDES DIAS SIQUEIRA, vendedora, CIMG.11.555.375-PC/MG, CPF.109.983.056-77, e s/m Flavio Geraldo Siqueira Junior, microempresario, CNH.04117377137-DETRAN/MG, CPF.083.318.256-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Humberto Palhares, 417, Santa Martinha, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$134.000,00 sendo R\$19.169,23 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$4.700,77 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$2.930,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$107.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.350,00 sob R\$134.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 09/06/2015 válida até 06/12/2015, cód. de controle da certidão:F9CE.9722.6ED2.20F3. Ribeirão das Neves, 03/08/2015. Dou fé. A Oficial
R	4	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-PMCMV, datado em 16/07/2015. DEVEDORES: ELISAMA NADIELHE MENDES DIAS SIQUEIRA e s/m FLAVIO GERALDO SIQUEIRA JUNIOR, já qualificados. CREDORA: CATXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por DANIEL SOLIS RESENDE, CPF.039.749.056-93, conf. procuração às Fls.160, Liv.3036, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.145, Liv.983-P, no 5º ofício de Notas de B.Hte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$107.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$134.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema



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: 057281.2.0038169-06

Matricula

38169

Data

16/04/2015

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

de amortização PRICE. Taxa anual de juros: sem desconto Nominal: 7,16%; sem desconto Efetiva: 7,3997%; com desconto Nominal: 5.00%; com desconto Efetiva: 5.1162%; redutor 0,5% FGTS nominal: 4.50%; redutor 0,5% FGTS efetiva: 4.5940%; taxa de juros contratada: Nominal: 4.5000%, Efetiva: 4.5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 16/08/2015. Encargo Inicial: R\$554,01. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 03/08/2015. Dou fé. A Oficial *[assinatura]*

R

5

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64522, data de entrada: 20/05/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 27/04/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por, Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 30 de Janeiro, 02 e 03 de Fevereiro de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível, e ela tendo sido intimada pessoalmente no dia 30/09/2025. **TRANSMITENTES:** ELISAMA NADIELHE MENDES DIAS SIQUEIRA, e s/m FLÁVIO GERALDO SIQUEIRA JÚNIOR, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.835,65 sob R\$141.782,70. (**Índice Cadastral: 2.0084.012.0011.014**). 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, 28/05/2026. Dou fé. A Oficial *[assinatura]*

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 28 de Maio de 2026.

[X] 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 Nº KCZ93017
Cód. Seg.: 2674.0271.6197.4341

Protocolo Nº 64522 - criado em 20/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 28/05/2026
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/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
28/05/2026