



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: 057281.2.0039442-67

Matricula	Imóvel	Registro Anterior
39442	Zona/Bairro SAVASSI	Mat.36982
Data	Lote 10 Quadra 22 Seção	Liv.02
08/10/2015	Rua ARISTIDES SANTOS TRINDADE N° 114	Deste
	Apto CASA 03 Loja Sala	Cartório
	Área do Lote 360,00m ² Fr. Ideal 0,198825	

Características Confrontações

CASA 03 do Residencial Solar Savassi, situado na Rua Aristides Santos Trindade, nº114, com área construída de 61,76m², área privativa descoberta 13,27m², área comum 25,91m², ~~com direito~~

Proprietário

a vaga de garagem nº03 e a respectiva fração ideal de 0,198825 do lote 10 da quadra 22, do Bairro Savassi, n/município, com área de 360,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO SANTOS MELLO, RG.MG-3.537.944, CPF.001.219.696-73, e s/m ANA FLAVIA GENEROSO PROENÇA MELLO, RG.MG-7.532.458, CPF.025.784.156-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, administradores de empresa, residentes à Rua da Mata, nº80, Apt.2002, Vila da Serra, Nova Lima/MG.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 14503. nº129/2015, Processo nº05258/15, expedido em 14/08/2015, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA ARISTIDES SANTOS TRINDADE, nº114, Bairro SAVASSI, com área construída de 61,76m ² , edificada no lote 10 da quadra 22, conforme alvará nº108/2015, expedido em 05/05/2015, lançado para efeitos fiscais em R\$135.000,00, com as seguintes características gerais: 1º Pavimento: 01 sala de estar com escada para o 2º pavimento, conjugada com cozinha, 01 lavabo e 01 área de serviço e 01 cobertura para churrasqueira. 2º Pavimento: vazio da escada, 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. Emol.:R\$563,65, RECOMPE: R\$33,82, T.F.J.: R\$277,62, TOTAL: R\$875,09. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/10/2015. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	CND/INSS: Protocolo: 14504 nº002652015-88888382,

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

emitida em 11/09/2015, válida até 09/03/2016, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA ARISTIDES SANTOS TRINDADE, lote 10 da quadra 22, Bairro SAVASSI. Emol.: R\$12,25, RECOMPE: R\$0,73, T.F.J.: R\$4,08, TOTAL: R\$17,06. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/10/2015. Dou fé. A Oficial. 

R 3 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 19806, data de entrada: 27/07/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, datado em 21/07/2016. **TRANSMITENTES:** RODRIGO SANTOS MELLO, administrador, CNH.02971384163.DETRAN/MG, e s/m ANA FLAVIA GENEROSO PROENCA MELLO, proprietária de microempresa, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **SINESIO SILVA CAETANO**, brasileiro, divorciado, motorista, CNH.02304401530-DETRAN/MG, CPF.857.628.306-91, residente à Av. Augusto de Lima, nº510, AP 61, Centro, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$155.000,00 sendo R\$26.239,96 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.577,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$122.183,04 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.115,39 sob R\$163.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.: R\$623,26, RECOMPE: R\$37,40, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. Ribeirão das Neves, 11/08/2016. Dou fé. A Oficial. 

R 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 19806, data de entrada: 27/07/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, datado em 21/07/2016. **DEVEDOR:** SINESIO SILVA CAETANO, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, n/ato representado por Victor Hugo de O Ferreira, CPF.013.857.836-21, conforme procuração às Fls.177/178, Liv.3152-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.143/150, Liv.1005-P, no

Continua na folha 2...



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: 057281.2.0039442-67

Matricula

39442

Data

08/10/2015

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

R 5

Cartório Amaral - 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$122.183,04. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$163.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização Tabela Price. Taxa anual de juros: **sem desconto Nominal:** 8.16%; **sem desconto Efetiva:** 8.4722%; **com desconto Nominal:** 5.50%; **com desconto Efetiva:** 5.6408%; **redutor 0,5% FGTS Nominal:** 5.00%; **redutor 0,5% FGTS Efetiva:** 5.1162%; **taxa de juros contratada Nominal:** 5.0000% a.a, **Efetiva:** 5.1161% a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/08/2016. Encargo Inicial: R\$698,35. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.: R\$623,26, RECOMPE: R\$37,40, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. Ribeirão das Neves, 11/08/2016. Dou fé. A Oficial.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65713, data de entrada: 04/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 22/07/2026, 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 04, 05 e 06 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** SINESIO SILVA CAETANO, CPF.857.628.306-91, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.535,94 sob R\$176.796.97. (Índice Cadastral: 2.0062.022.0010.002). 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, 18/08/2026. 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 18 de Agosto 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 KKV98361
Cód. Seg.: 0074.5792.9955.9849

Protocolo Nº 65713 - criado em 04/08/2026

Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 18/08/2026

Emol.: R\$ 3.149,16 + TFJ: R\$ 1.424,91 = Valor Final: R\$ 4.574,07

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:
18/08/2026