



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: 057281.2.0036334-79

Matricula 36334	Imóvel	Registro Anterior
Data 23/06/2014	Zona/Bairro FLORENÇA	Matr. 35278,
	Lote 18,19,20,21 Quadra 21 Seção	Livro 2
	Rua Cinquenta e Três N° 112	Deste
	Apto Loja Sala	cartório
	Área do Lote 1.549,00m ² Fr. Ideal 0,066642	

Características Confrontações:
Casa 05 do Residencial Florença, situado à Rua Cinquenta e Três, nº112, com área construída de 56,10m², área de uso comum de 29,5489m², com vaga de garagem de nº03 medindo 10,30m², e

Proprietário:
a respectiva fração ideal de 0,066642 dos lotes 18, 19, 20 e 21 da quadra 21 do Bairro Florença, neste Município, com área de 1.549,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: AGL Construtora Ltda-ME, CNPJ-08.233.106/0001-47, com sede à Rua Alagoas, nº1270, sala 1004/1005, Funcionários - Savassi, B.Hte/MG.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: nº066/2014, Processo nº01785/14, expedido em 03/04/2014, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Cinquenta e Três, nº112, Bairro Florença, com área construída de 56,10m ² , edificada nos lotes 18,19,20,21 da quadra 21, conforme alvará nº271/2013, expedido em 18/11/2013, lançado para efeitos fiscais em R\$55.308,00, com as seguintes características gerais: Térreo: 01 Sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço coberta, 01 lavabo; 2º Pavimento: 02 dormitórios, 01 banho social. Ribeirão das Neves, 23/06/2014. Dou Fé. A Oficial <i>[assinatura]</i>
AV	2	CND/INSS: nº156862014-88888807, emitida em 09/05/2014, válida até 05/11/2014, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Cinquenta e Três, lotes 18,19,20,21 da quadra 21, Bairro Florença. Ribeirão

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		das Neves, 23/06/2014. Dou Fé. A Oficial
R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia (PMCMV), datado em 12/08/2014. TRANSMITENTE: AGL Construtora Ltda-ME, já qualificada, repres. por Agustin Geraldo Sanches, bras., casado, diretor, CIMG-1.352.781-SSP/MG, res. à Alameda Universo, nº1.015, Bairro Ville D Montagne, Nova Lima/MG, procuração Fls.93, lv.22-P do Registro Civil e Nota de Pedro Leopoldo/MG. ADQUIRENTES: Leandro Vitoriano da Silva, vendedor, CI-14291942-PC/MG, CPF.073.573.686-37, e s/m Claudinete de Jesus Moura da Silva, autônoma, CI-17770669-PC/MG, CPF.078.361.706-24, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Antonio Benjamim Alves, nº1169, Casa, Florença, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$122.000,00 sendo R\$8.427,25 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.342,75 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$2.113,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$106.117,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.050,00 sob R\$122.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou as Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº177952014-38888106, emitida em 13/06/2014, válida até 10/12/2014 e a de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/07/2014, válida até 25/01/2015, cód. de controle: BE8E.B9C8.9F34.D9ED. Ribeirão das Neves, 28/08/2014. Dou Fé. A Oficial
R	4	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia (PMCMV), datado em 12/08/2014. DEVEDORES: LEANDRO VITORIANO DA SILVA e s/m CLAUDINETE DE JESUS MOURA DA SILVA, já qualificados. 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, repres. por Simone Silveira Lima, CPF.049.768.336-90, procuração Fls.167/168, Lv.3036 do 2º Ofício 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

CNM: 057281.2.0036334-79

Matricula

36334

Data

23/06/2014

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento Fls.19/34 Lv.975-P, do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R\$106.117,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$121.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$108.230,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC/NOVO. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%. Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com item 4. Encargo Inicial: R\$797,05. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 28/08/2014. Dou Fé. A Oficial

R

5

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 29894, data de entrada: 10/09/2018. Atendendo Requerimento da Credora Fiduciária, em 12/06/2018, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital no Jornal "O TEMPO", nos dias 11, 12 e 13 de maio de 2018, sendo que os mesmos não foram encontrados em sua residência nos dias 12/03/2018, 14/03/2018 e 19/03/2018, para serem intimados pessoalmente. **TRANSMITENTES:** LEANDRO VITORIANO DA SILVA, e s/m CLAUDINETE DE JESUS MOURA DA SILVA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.216,98, sob R\$126.913,83. Emol.:R\$1.346,11, RECOMPE: R\$80,76, T.F.J.: R\$663,01, TOTAL: R\$2.089,88. Ribeirão das Neves, 24/09/2018. Dou fé. A Oficial

AV

6

Protocolo: 36708, data de entrada: 28/04/2020. Atendendo ao Requerimento datado em 28/02/2020, assinado pela parte interessada, Averba-se o Termo

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		de Quitação datado em 25/04/2020, emitido pela Caixa Econômica Federal, n/ato repres. por Maurício Rodrigues da Silva, Gerente de Filial, Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis B.Hte/MG, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o §6º, do art. 27 da Lei 9.514/97, declara quitada a dívida referente ao contrato especificado no R/04, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa e da realização do(s) público(s) leilão(ões) Emol.: R\$16,69, RECOMPE: R\$1,00, T.F.J.: R\$5,56, TOTAL: R\$23,25. Ribeirão das Neves, 08/05/2020. Dou fé. A Oficial. <i>C</i>
AV	7	ADITAMENTO DA AV-06: Protocolo: 48692, data de entrada: 29/03/2023. Conforme documentação arquivada, faltou constar as datas dos Públicos Leilões, sendo o primeiro Leilão: 1019/2018 em 21/01/2019 e a do segundo Leilão: 1219/2018 em 11/02/2019. Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 05/04/2023. Dou fé. A Oficial. <i>C</i>
R	8	COMPRA E VENDA: Protocolo: 48692, data de entrada: 29/03/2023. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Cartório Mota do Tabelionato do 1º Ofício de Notas da Comarca de Contagem/MG, Liv.1022, Fls.068/070, datada em 15/03/2023. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/ 4, Brasília - DF, n/ato repres. por sua procuradora RENATA VIVIANE DA SILVA, bras., economiária, casada, CNH.02221354491-DETRAN/MG, CPF.038.932.996-70, e-mail: renata.v.silva@caixa.gov.br, com end. profissional em Av. Guaicui, N°81, Luxemburgo, B.HTE/MG, conf. procuração às Fls.112/113, do Liv.3523-P, em 03/05/2022, e substabelecimento às Fls.029/030 do Liv.3525-P em 06/05/2022, lavrados no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento às Fls.025/028 e 149/150 do Liv.1133-P em 20/07/2022, lavrados no 5º Ofício de Notas de B.HTE/MG. ADQUIRENTE: SONIA MARIA DO AMARAL, bras., divorciada, CNH.02366742707-DETRAN/MG,



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: 057281.2.0036334-79

Matricula

36334

Data

23/06/2014

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

CPF.038.517.516-71, sem end. eletrônico, res. à Rua Claudio Gomes de Souza, N°240, Palmares, B.HTE/MG. **VALOR:** R\$50.545,00. ITBI R\$3.000,00 sob R\$120.000,00. (Índice Cadastral: 3.0080.021.0018.004). A vendedora apresentou a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/02/2023, válida até 08/08/2023, cód. de controle da certidão: 2C97.C45B.5861.9120. A compradora declara que tem conhecimento da existência da ação judicial N°10122679620224013800 e 10219592720194013800, envolvendo o imóvel, objeto da presente transação, cujo processo tramita perante a 1ª e 8ª Vara Cível Federal da Circunscrição Judiciária de B.HTE/MG. Cód.: 4540. Emol.:R\$2.085,32, RECOMPE: R\$125,11, T.F.J.: R\$1.027,10, TOTAL: R\$3.237,53. Ribeirão das Neves, 05/04/2023. Dou fé. A Oficial.

R

9

COMPRA E VENDA: Protocolo: 52063, data de entrada: 13/12/2023. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado em 01/12/2023. **TRANSMITENTE:** SONIA MARIA DO AMARAL, administradora, sonia.amaral@hotmail.com, res. à Rua Nestor Soares de Melo, n° 313, Apoto. 703, Bairro Palmares, em B.Hte-MG, já qualificada. **ADQUIRENTES:** FILIPE EMANUEL SIQUEIRA, estivador carregador embalador e assemelhados, CTPS.7925613/00040-OTOECT/MG, CPF.129.085.266-97, filipesiqueira713@gmail.com, e s/m RAFAELA CINTHIA DIAS DE SOUZA SIQUEIRA, serviços gerais, CI.MG-17.981.105-SSP/MG, CPF.115.044.C96-12,

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

R 10

cinthiar22@gmail.com, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes à Rua Saturnino Vicente da Silva, nº 712, Bairro Florença, em Rib. das Neves-MG. **VALOR:** R\$164.000,00 sendo R\$13.926,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$18.874,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$131.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.100,00 sob R\$164.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (**Índice Cadastral: 3.0080.021.0018.004**). **CÓD.: 4541.** Emol.: R\$1.168,70, **RECOMPE:** R\$70,12, **T.F.J.:** R\$575,68, **TOTAL:** R\$1.814,50. Ribeirão das Neves, 04/01/2024. Dou fé. A Oficial. 

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 52063, data de entrada: 13/12/2023. **VENDA: Protocolo: 52063, data de entrada: 13/12/2023.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado em 01/12/2023. **DEVEDORES: FILIPE EMANUEL SIQUEIRA** e s/m **RAFAELA CINTHIA DIAS DE SOUZA SIQUEIRA**, 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, Bruno de Assis Lorentz, CPF.029.564.086-31, conf. procuração lavrada às Fls.017-018, do Liv.3557-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimentos lavrado às Fls.042-043, do Liv.3561-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às Fls.076-079, do Liv.1147-P, no Cartório Amaral do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG e substabelecimento lavrado às Fls.066-070, do Liv.1148-P, no Cartório Amaral, Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$131.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$164.000,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização Price. Taxa Anual de Juros Sem Desconto: Nominal: 8.1600% e Efetiva: 8.4722% e Sem Desconto Mensal: Nominal e Efetiva: 0.6800%; Com Desconto Anual: Nominal: 5.0000% e Efetiva: 5.1161% e Com Desconto Mensal: Nominal e Efetiva: 0.4167%;



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

36334

Data

23/06/2014

CNM: 057281.2.0036334-79

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		Com Redutor de 0,5% Anual: Nominal: 4.5000% e Efetiva: 4.5940% e Com Redutor de 0,5% Mensal: Nominal e Efetiva: 0.3750%; Taxa Contratada Anual: Nominal: 4.5000% e Efetiva: 4.5940% e Taxa Contratada Mensal: Nominal e Efetiva: 0.3750%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04/01/2024. Encargo Inicial Taxa Contratada: R\$646,85. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.:4540. Emol.:R\$1.092,91, RECOMPE: R\$65,57, T.F.J.: R\$538,30, TOTAL: R\$1.696,78. Ribeirão das Neves, 04/01/2024. Dou fé. A Oficial
R	11	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65702, data de entrada: 04/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 03/08/2026, 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 os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados pessoalmente, sendo ela no dia 13 de Fevereiro de 2026, e ele no dia 28 de Fevereiro de 2026. TRANSMITENTES: FILIPE EMANUEL SIQUEIRA, CPF.129.085.266-97, e s/m RAFAELA CINTHIA DIAS DE SOUZA SIQUEIRA, CPF.115.044.096-12, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.390,31 sob R\$169.515,41. (ÍNDICE CADASTRAL: 3.0080.021.0018.004). 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, 18/08/2026. Dou fé. A Oficial

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

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 8 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 KKV98206
Cód. Seg.: 8277.4651.9992.2936

Protocolo Nº 65702 - criado em 04/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 18/08/2026
Emol.: R\$ 2.972,58 + TFJ: R\$ 1.342,86 = Valor Final: R\$ 4.315,44
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