



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	Registro Anterior
31252	CNM: 057281.2.0031252-96	Mat. 24890
Data	Zona/Bairro Residencial Porto Seguro	Lv. 02
16/11/2012	Lote 11 Quadra 42 Seção	Deste
	Rua Julietta Gomes Nº 711	Cartorio
	Apto Loja Sala	
	Área do Lote 360,00m2 Fr. Ideal 0,2448	

Características Confrontações
Casa 01 do Residencial Ighes Moura, na Rua Julieta Gomes, 711, com área construída de 45,36m2, área privativa descoberta de 22,14, área de uso comum de 20,63m2, com uma vaga de garagem

Proprietário
correspondente ao numero da casa, e a fração ideal de 0,2448 do lote 42 da quadra 11, do Bairro Residencial Porto Seguro, nesta cidade, área de 360,00m2, limites e confrontações da planta.
PROPRIETARIOS: Ighes Moura de Magalhaes, brasileira, viúva, do lar, RGMG-11.883.660-SSP/MG, CPF.043.095.036-59, e Benjamim Gastao de Magalhaes Junior, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RGSC-52.404.340-SSP/SC, CPF.277.672.996-00, ambos residentes em Belo Horizonte/MG, á Rua Henrique Burnier, nº 51, Bairro Grajaú.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: nº 125/2012, processo nº 06890/12, expedido em 21/08/2012, pela Prefeitura Municipal de Rib. das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado á Rua Julieta Gomes, nº 711, Bairro Residencial Porto Seguro, com área construída de 45,36m2, edificada no lote 42 da quadra 11, conforme alvará nº 148/2012, expedido em 13/06/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$8.054,77 com as seguintes características gerais: 01 sala, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com 01 área de serviço. Ribeirão das Neves. 16/11/2012. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i>
AV	2	CND/INSS: nº 000612012-11035932, emitida em 15/10/2012, válida até 13/04/2013, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Julieta Gomes, nº 711, lote 42 da quadra 11, Bairro Residencial Porto Seguro. Ribeirão das Neves, 16/11/2012. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i>
R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Continua no verso ...

Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária. (PMCMV), datado em 11/01/2013. **TRANSMITENTES:** Benjamim Gastão de Magalhães Junior, CNH.02551522065-DETRAN/MG, já qualificado e Ignez Moura de Magalhães, RG.229641-Min. Aer/MG, já qualificada. **ADQUIRENTES:** Adilson Amancio da Silva, bras., vigilante, RG.00164451633-DETRAN/MG, CPF.659.394.766-00 e s/m Sandra Martins da Silva, bras., RG.6080310-SSP/MG, CPF.859.161.886-68, casados sob regime de comunhão parcial de bens, res. e domiciliados na Av. Gavea, 101, bairro Urca em Ribeirão das Neves/MG. VALOR: R\$130.000,00 sendo R\$19.000,49 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.113,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS, R\$4.886,51 com recursos de conta vinculada do FGTS e R\$104.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$2.600,00 s/ R\$130.000,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/02/2013. Dou Fé. A Oficial. *h*

R 4 **Alienação Fiduciária:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda datado em 11/01/2013. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ADILSON AMANCIO DA SILVA e s/m SANDRA MARTINS DA SILVA, já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ.00.360.305/0001-04 c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, representada p/ Eduardo dos Reis Machado, bras., economiário, CPF.040.077.726-65, conforme procuração lavrada às fls.34/35, Lv.2720 no 2o. Of. de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.69/79, Lv.914-P no 5o. Of. de Notas de B. Hte/MG. Valor da Operação: R\$106.113,00. Desconto: R\$2.113,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$104.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$130.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. SACRE. Taxa anual de Juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Vencimento do 12º Encargo Mensal: 11/02/2013. Encargo Inicial: R\$698,20. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/02/2013. Dou Fé. A Oficial. *h*

R 5 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 65126, data de entrada: 26/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 24/06/2026, 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



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

31252

Data

16/11/2012

CNM: 057281.2.0031252-96

Cód.

Ato Nº

Registros e Averbações

débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 31 de Março, 01 e 02 de Abril de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível, e ela tendo sido intimada pessoalmente no dia 02/03/2026. **TRANSMITENTES: ADILSON AMANCIO DA SILVA**, CPF.659.394.766-00, e s/m **SANDRA MARTINS DA SILVA**, CPF.859.161.886-68, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.933,14 sob R\$146.656,98. (Índice Cadastral: 2.0122.011.0042.000). 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, 15/07/2026. Dou Fé. A Oficial. e

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das Neves

Selo Eletrônico Nº KGT73543

Cód. Seg.: 0137.1829.3062.8058

Protocolo Nº 65126 - criado em 26/06/2026

Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/07/2026

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: 15/07/2026

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 15 de Julho de 2026.

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

1G

Ficha Nº 2

[illegible]