



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: 057281.2.0030748-56	Registro Anterior
30748	Zona/Bairro	ESPERANÇA	Mat. 25337
Data	Lote	26	Liv. 2
13/08/2012	Quadra	23	R/1
	Rua	Austrália	Deste
	Apto	303	Cartório
	Loja		
	Sala		
	Área do Lote	420,00m2	
	Fr. Ideal	0,086406	

Características Confrontações

Apto. 303 do 3º Pav. do Residencial Edifício Esperança II, com área de 45,09m2, vagas de garagem nº 9 e 10 na área privativa de 20,70m2, na Rua Austrália, 59, e a respectiva fração ideal.

Proprietário

de 0,086406, construída no lote 26 da quadra 23 do Bairro Esperança, em Justinópolis, n/ mun., com área de 420,00m2, limites e confrontações da planta.

PROPRIETARIA: Construtora Salvador Azevedo Ltda., CNPJ. 11.732.448/0001-16, com sede à Rua Mirian Wanderley Lara, 37-A, D. Clara, B. Hte/MG.

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

AV 1 **BAIXA-HABITE-SE:** nº 093/1012, processo nº 05286/12, concedido a Construtora Salvador Azevedo Ltda., pela Prefeitura Municipal de Rib. das Neves/MG, em 05/07/2012, considerando a construção do imóvel localizado à Rua Austrália, 59, Esperança, com área construída de 45,09m2, edificada no lote 26 da quadra 23, conforme alvará de licença para construção nº 088/2012, expedido em 19/04/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$12.069,04, com as seguintes características gerais: 01 sala, 01 cozinha conjugada com área de serviço, 01 circulação, 01 banho social, e 02 dormitórios. Ribeirão das Neves. 13/08/2012. Dou Fé. A Oficial.

AV 2 **CND/INSS:** nº 000562012-11001299, emitida em 22/05/2012, válida até 18/11/2012, com a finalidade de averbação da construção no imóvel localizado à Rua Austrália, 59, Esperança, neste município. Ribeirão das Neves, 13/08/2012. Dou Fé. A Oficial.

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbações
R 3		COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Programa Minha Casa, Minha Vida, datado em 05/02/2013. TRANSMITENTE: Construtora Salvador Azevedo Ltda, já qualificada, neste ato representada pelos sócios, Talita Azevedo Inez, CI-03379838248, expedida por DETRAN/MG, CPF.076.929.806-08, ou Caio Azevedo Inez, CI-03571126847, expedida por DETRAN/MG, CPF.077.110.816-85, brasileiros, solteiros, empresários, residentes à Rua Pavia, nº80, Bandeirantes, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTE: Augusto Mateus Silva Neto, brasileiro, renovador de seguros, solteiro, CIMG-15.759.743-PC/MG, CPF.070.322.206-65, residente à Rua Lilian, nº83, Rio Branco, Belo Horizonte/MG. VALOR: R\$125.000,00 sendo R\$22.000,41 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.847,59 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$3.737,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$95.415,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.500,00 sob R\$125.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou as Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº002012012-11001448, emitida em 09/11/2012, válida até 08/05/2013, e as de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/02/2013, válida até 14/08/2013, Cod. de Controle da Certidão: D2C9.1E4A.5C30.12C2. Ribeirão das Neves, 13/03/2013. Dou fé. A Oficial.
R 4		ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Programa Minha Casa, Minha Vida, datado em 05/02/2013. DEVEDOR: AUGUSTO MATEUS SILVA NETO, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA-Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Victor Alves Boa Sorte, CPF.013.987.196-92, conforme procuração lavrada, as Fls.47/48, do Livro 2916, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento

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: 057281.2.0030748-56

Matricula

30748

Data

13/08/2012

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

R

5

lavrado às Fls.57/69, do Livro 920-P, do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R\$95.415,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$125.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 4.5000%; Efetiva: 4.5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/03/2013. Encargo Inicial: R\$635,29. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 13/03/2013. Dou fé. A Oficial.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64675, data de entrada: 29/05/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 26/05/2026, 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 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 03, 04 e 05 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** **AUGUSTO MATEUS SILVA NETO**, CPF.070.322.206-65, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.741,84 sob R\$137.091,98. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0015.023.0026.010). **Cód.:** **4540**. Emol.:R\$2.363,01, RECOMPE: R\$177,86, T.F.J.: R\$1.180,65, TOTAL: R\$3.721,52. Ribeirão das Neves, 15/06/2026. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KCZ96285
Cód. Seg.: 5978.8975.0826.7841

Protocolo Nº 64675 - criado em 29/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/06/2026
Emol.: R\$ 2.745,27 + TFJ: R\$ 1.244,85 = Valor Final: R\$ 3.990,12
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



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 Junho de 2026.

- ☒ Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
- ☐ Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
- ☐ Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
15/06/2026