



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: 057281.2.0043234-40	Registro Anterior
43234	Zona/Bairro VENEZA		
	Lote 05 e 06	Quadra 131	Seção
	Rua Sebastião M. de Oliveira Nº 71		
	Apto	Loja	Sala
	Área do Lote 895,00m² Fr. Ideal 0.090906		
Data			
01/02/2017			

Matr. 35904,
35905,
Livro 2
Deste
Cartório

Características Confrontações

Casa 04 do Residencial Júlia Garcês, situado à Rua Sebastião Modesto de Oliveira, nº71, com área construída de 69,84m², área privativa descoberta de 11,50m², área comum descoberta

Proprietário

de 26,93m², com direito a 01 vaga de garagem, e a respectiva fração ideal de 0.090906 dos lotes 05 e 06 da quadra 131 do Bairro Veneza, neste Município, com área total de 895,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: Agrega Serviços Ltda-ME, CNPJ-05.473.589/0001-69, com sede à Rua das Canoas, nº366, Bairro Betânia, B.Hte/MG.

Cód. Ato Nº Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|--|
| AV | 1 | BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 22521, data de entrada: 17/01/2017. Nº138/2016, Processo Nº02775/16, expedido em 06/10/2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Sebastião Modesto de Oliveira, nº71, Bairro Veneza, com área construída de 69,84m², edificada nos lotes 05 e 06 da quadra 131, conforme alvará nº193, expedido em 06/10/2016, lançado para efeitos fiscais em R\$66.700,00, com as seguintes características gerais: 1º Pavimento: 01 sala de estar, 01 dormitório, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 instalação sanitária; 2º Pavimento: 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. Emol.:R\$ 444,85, RECOMPE: R\$26,69, T.F.J.: R\$181,70, TOTAL: R\$653,24. Ribeirão das Neves, 01/02/2017. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 2 | CND/INSS: Protocolo: 22522, data de entrada: 17/01/2017. Nº000102017-88888684, emitida |

em 12/01/2017, válida até 11/07/2017, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Sebastião Modesto de Oliveira, lotes 05 e 06 da quadra 131, Bairro Veneza. Emol.: R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. Ribeirão das Neves, 01/02/2017. Dou Fé. A Oficial. *C*

R

3

COMPRA E VENDA: Protocolo: 26561, data de entrada: 08/12/2017. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, datado em 24/11/2017. **TRANSMITENTE:** Agrega Serviços Ltda-ME, já qualificada, repres. pelos sócios: Walkyria Augusto Inglês, bras., casada, comerciante, CIMG-1.300.099-SSP/MG, CPF.259.067.636-00, res. à Rua Eli Seabra Filho, 100, A902 T4, Buritis, B.Hte/MG; e Juan Antônio Inglês Garces, espanhol, casado, comerciante, CNH-03100957413-DETRAN/MG, CPF.103.684.266-53, res. à Rua Eli Seabra Filho, 100, T4 A902, Buritis, B.Hte/MG. **ADQUIRENTES:** Carlos de Assis Reis, porteiro de edifício, CIMG-4.761.082-PC/MG, CPF.023.665.386-50, e s/m Viviane Aparecida Medeiros Reis, vendedora, CIMG-10.874.740, CPF.059.774.246-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Marcionília Meira Alves, nº644, Veneza, Ribeirão das Neves/MG; e Harley Medeiros de Assis Reis, estivador, CIMG-20.866.766-PC/MG, CPF.144.422.926-55, e s/m Flavia Ribeiro Duarte, vendedora, CIMG-20.540.776, CPF.022.058.626-85, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua João André, 166 Cs, Veneza, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$160.000,00 sendo R\$25.054,71 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.444,17 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$9.103,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$119.398,12 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.042,93 sob R\$160.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos



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: 057281.2.0043234-40

Matricula

43234

Data

01/02/2017

Cód.	Ato N°	Registro e Averbações
		Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/09/2017, válida até 03/03/2018, cód. de controle da certidão: 1AAD.1777.30AE.B518. Emol.: R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 21/12/2017. Dou Fé. A Oficial.
R	4	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 26561, data de entrada: 08/12/2017. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, datado em 24/11/2017. DEVEDORES: CARLOS DE ASSIS REIS e s/m VIVIANE APARECIDA MEDEIROS REIS, e HARLEY MEDEIROS DE ASSIS REIS e s/m FLÁVIA RIBEIRO DUARTE, já qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por Leandro Rocha Lopes, CPF.060.488.486-92, procuração Fls.178/179, Lv.3031 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento Fls.112, Lv.1000-P do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$119.398,12. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$152.000,00. PRAZO: Amortização 353 meses. Sistema de amortização Tabela Price. Taxa anual de juros: Nominal: Sem desconto: 8.16%, com desconto: 5.50%, redutor 0,5% FGTS: 5.00%; e Efetiva: Sem desconto: 8.4722%, com desconto: 5.6408%, redutor 0,5% FGTS: 5.1162%. Tx. Contratada: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/12/2017. Encargo Inicial: R\$707,55. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.: R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 21/12/2017. Dou

Cod. Alo N°

Transporte de Registros e Averbações

R

5

Fé. A Oficial

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 60017, data de entrada: 22/07/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 21/07/2025, 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 Carlos de Assis Reis intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 15, 16 e 19 de Agosto de 2024, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível, e tendo sido intimados pessoalmente Viviane Aparecida Medeiros Reis; Harley Medeiros de Assis Reis e Flavia Ribeiro Duarte no dia 13/07/2024. **TRANSMITENTES: CARLOS DE ASSIS REIS e s/m VIVIANE APARECIDA MEDEIROS REIS; e HARLEY MEDEIROS DE ASSIS REIS e s/m FLAVIA RIBEIRO DUARTE,** já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.163,49 sob R\$158.174,78. (Índice Cadastral: 3.0072.131.0005.003). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. RIBEIRÃO DAS NEVES, 30/07/2025. Dou Fé. A Oficial

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

Selo Eletrônico Nº JDW18429
Cód. Seg.: 7259.4606.0241.8865

Protocolo Nº 60017 - criado em 22/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 30/07/2025
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

