



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: 057281.2.0038353-36

Matricula	Imóvel	Registro Anterior
38353	Zona/Bairro RESIDENCIAL SANTA HELENA II	Mat. 9545
Data	Lote Área 02 Quadra Seção	Lv. 02
06/05/2015	Rua N°	Deste
	Apto 404 Bl. 06 Loja Sala	Cartório
	Área do Lote 5.583,36m² Fr. Ideal 0.01041667	

Características e Confrontações: Fração Ideal de 0.01041667 da Área 02 com 5.583,36m², no distrito de Justinópolis, neste Município de Ribeirão das Neves, com limites e confrontações da planta, e o apartamento

Proprietário: 404 do Bloco 06 "a ser construído" no Residencial Santa Helena II com área de 52,29m².

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

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	1	INCORPORAÇÃO: Atendendo requerimento da proprietária em 01/03/2015, já qualificada, de acordo com processo arquivado com toda documentação exigida pela Lei 4591/64, e conforme Alvará de licença para construção, nº174/2014, processo nº03147/99, emitido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, datado em 11/06/2014, assinado por Jane Marcelino Amaral - Arquiteta, e Sheldon Geraldo de Almeida - Sec. Municipal de Planejamento e Gestão Orçamentaria, a proprietária incorpora os Blocos 05 e 06 do Residencial Santa Helena II, a ser construído na Estrada José Romualdo Bonifácio Rocha, Ribeirão das Neves, 06/05/2015. Dou Fé. A Oficial.
R	2	COMPRA E VENDA: Protocolo: 21065, data de entrada: 19/10/2016. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV, datado em 08/08/2016.

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

R

3

TRANSMITENTE: AGL CONSTRUTORA EIRELI, já qualificada, repres. n/ato por Maria de Fátima Estanislau Ramos, bras., cas., coordenadora de desenvolvimento imobiliário, CIM.9.126.892-PC/MG, CPF.041.624.306-16, conf. procuração do 7º Tabelionato de Notas de B. Hte/MG, Lv.1036, fl.052.

ADQUIRENTE: Priscila dos Santos Cabral, bras., solt., enfermeira e nutricionista, CIMG.16.391.278-PC/MG, CPF.097.674.706-54, res. na Rua Cornelio Cerqueira, 879, Cx.2, Padre Eustaquio em B. Hte/MG.

VALOR: R\$125.000,00 sendo R\$16.535,03 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$11.317,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$97.147,97 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.375,00 sob R\$135.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 01/07/2016, válida até 28/12/2016, cód. de controle da certidão: BAC7.09DD.63E4.38BC. Emol.:R\$623,26, RECOMPE: R\$37,40, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. Ribeirão das Neves, 25/10/2016. Dou fé. A Oficial.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 21065, data de entrada: 19/10/2016. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV, datado em 08/08/2016.

DEVEDORA: Priscila dos Santos Cabral, já qualificada. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA E FIADORA:** AGL CONSTRUTORA EIRELI, já qualificada e representada. **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, conf. procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lv.3152P, fls.182/183 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG, Lv.1017P, fls.036/043. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$97.147,97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$135.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$111.324,29. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização TP. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva:

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: 057281.2.0038353-36

Matricula
38353
Data
06/05/2015

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	4	5,6409%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/09/2016. Encargo Inicial: R\$571,16. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$518,48, RECOMPE: R\$31,10, T.F.J.: R\$211,76, TOTAL: R\$761,34. Ribeirão das Neves, 25/10/2016. Dou fé. A Oficial. <i>ℓ</i> BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 26785, data de entrada: 17/01/2018. n°003/2018, Processo N°10343/17, expedido em 08/01/2018, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Estrada José Romualdo Bonifácio da Rocha, n°35, Bairro RESIDENCIAL SANTA HELENA II, edificada na ÁREA 02, conforme alvará de construção n°001/1998, expedido em 05/01/1998; alvará de construção n°003/98; renovação de alvará de construção n°013/99 expedida em 20/01/1999; renovação de alvará de construção n°069/99 expedida em 24/05/1999; renovação de alvará de construção n°053/2009 expedida em 06/05/2009; renovação de alvará de construção n°169/2012 expedida em 27/06/2012; alvará de modificação sem acréscimo de área n°174/2014 expedido em 11/06/2014 e renovação de alvará de construção n°050/2016 expedida em 05/04/2016, lançado para efeitos fiscais em R\$125.000,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. Emol.:R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/01/2018. Dou Fé. A Oficial. <i>ℓ</i>
AV	5	CND/INSS: Protocolo: 26786, data de entrada: 17/01/2018. N°002342017-88888728, emitida em 23/10/2017, válida até 21/04/2018, com a finalidade de averbação da obra de construção civil

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

do imóvel localizado na Estrada José Romualdo Bonifácio da Rocha, ÁREA 02, Bairro RESIDENCIAL SANTA HELENA II. Emol.: R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/01/2018. Dou Fé. A Oficial. Q

R

6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 60018, 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 a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 13, 14 e 17 de Março de 2025, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: PRISCILA DOS SANTOS CABRAL**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.843,12 sob R\$142.156,12. (Índice Cadastral: 1.0093.015.0001.095). 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. E

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

Selo Eletrônico N° JDW18451
Cód. Seg.: 5648.3464.8456.6522

Protocolo N° 60018 - 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/>

