



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: 057281.2.0027193-51	Registro Anterior
27193	Zona/Bairro	BAIRRO TONY	Mat. 22068
Date	Lote	Quadra	Livro 2
18/07/2011	Rua	ROSARIO	Deste
	Apto	401 Bl. 6	Cartorio
	Loja	Sala	
	Área do Lote	29.761,13 M2	
	Fr. Ideal	0,0020833	

Características Confrontações

Apartamento 401 do Bloco 06, 4o. pavimento do Residencial Recanto das Rosas Life, situado na Rua do Rosário, 201, com área construída de 43,33m2, com 01 vaga de garagem não definida

Proprietário

e sua respectiva fração ideal de 0,0020833, edificado em área de 29.761,13m2, no Bairro Tony, Justinópolis, neste Município de Ribeirão das Neves.

Proprietária: Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ.09.625.762/0001-58 c/ sede em São Paulo/SP na Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 1376, 9o. andar, representada p/ Luis Andre Rafael Nobre, bras., CPF.033.014.706-03 e Mara Carolina Almeida Rabelo, bras., CPF.033.546.906-07.

Cód. - Ato N°

Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|--|
| AV | 1 | Baixa-Habite-se: nº82/2011, processo nº 3307/2011, concedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves em 11/07/2011, considerando a construção do imóvel localizado na Rua do Rosário, 201, Bairro Tony, com área construída de 43,33m2, edificada em área de 29.761,13m2. Alvará de Licença Para Construção nº74/2010, expedido em 20/04/2010, lançado para efeitos fiscais em R\$9.787,52, com as seguintes características gerais: 02 quartos, sala, cozinha conjugada com área de serviço e banho. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/07/2011. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i> |
| AV | 2 | CND/INSS: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no.388252011-11001010, em nome de Passos Construções e Empreendimentos Ltda, emitida em 13/07/2011 para averbação da obra de construção civil do imóvel na Rua do Rosário, 201. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/07/2011. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i> |
| R | 3 | COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e <u>Continua no verso</u> |

		Alienação Fiduciária, datado em 15/06/2012. TRANSMITENTE: Tenda Negocios Imobiliários S/A, já qualificada, neste ato representa por, <u>Lívia do Nascimento Parreiras</u>, brasileira, solteira, supervisora de repasse, RGMG-12.848.709-SSP/MG, CPF.065.568.946-05, e <u>Betânia Gonçalves dos Santos de Oliveira</u>, brasileira, casada, atendente, RGMG-8.482.527-SSP/MG, CPF.033.908.006-03, conforme procuração lavrada na pag.239, do Livro 2237 do 15º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. ADQUIRENTE: Everton Eduardo Silva, brasileiro, solteiro, aux. de escritório, CIMG-13.189.789-PC/MG, CPF.016.577.786-90, residente à Rua Cons. Joaquim Caetano, nº 1247, apto.301, Bairro Nova Granada, B.Hte/MG. VALOR: R\$107.000,00 sendo R\$16.087,65 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$9.034,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$81.878,35 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$2.170,53 sob R\$107.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 25/07/2012. Dou fé. A Oficial./
R	4	ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 03/07/2012. DEVEDOR: Everton Eduardo Silva, já qualificado. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF- Instituição financeira, sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, <u>Maurício Nabuco de Senna</u>, CIM-2.975.932-SSP/MG, CPF.421.443.616-49, - conforme procuração lavrada às fls.161/162 do Livro 2878, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls.098/108 do Livro 909-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$81.878,35. VALOR DA GARANTIA: R\$107.000,00. PRAZO: Amortização 300 meses. SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Taxa anual de Juros: Nominal-4,5000; Efetiva-4,5941. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 03/08/2012. Encargo Inicial: R\$591,55. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 25/07/2012. Dou Fé. A Oficial./
R	5	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 59881, data de entrada: 16/07/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 02/06/2025, 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 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

27193

Data

18/07/2011

CNM: 057281.2.0027193-51

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente no dia 12/02/2025. **TRANSMITENTE: EVERTON EDUARDO SILVA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.335,73 sob R\$116.786,46. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0290.092). Cód.: 4540. Emol.: R\$2.257,34, RECOMPE: R\$169,91, T.F.J.: R\$1.127,85, TOTAL: R\$3.555,10. RIBEIRÃO DAS NEVES, 24/07/2025. Dou Fé. A Oficial:

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

Selo Eletrônico N° JDW16651
Cód. Seg.: 5364.4488.5836.5415

Protocolo N° 59881 - criado em 16/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 24/07/2025
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/>



Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações