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: **057281.2.0022419-17**

Matrícula 22419 — Data 13/05/2008

Imóvel

Zona/Bairro	GRANJAS PRIMAVERA
Lote	01, 06 ao 13 Quadra 01
Rua	HUNGRIA Nº 565
Apto 02 BL 14	Loja Sala
Área do Lote	38.274,00m2 Fr. Ideal 0,0015592

Registro Anterior Mat.6724 Livro 2 Deste Cartório

Características Confrontações

Apto. 02 do Bloco 14 no subsolo do Residencial 02-Toronto, no Condomínio Canadá, com área construída de 39,58m2, com área privativa descoberta e uma vaga de estacionamento não definida

Proprietário

e a fração ideal de 0,0015592 dos lotes 01, 06 ao 13 da quadra 01 do bairro Granjas Primavera, neste Município de Ribeirão das Neves, com área total de 38.274,00m2, com limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: Tenda Engenharia e Comércio Ltda, CGC.17.405.978/0001-36 com sede na Rua Timbiras, 2665, loja 02, Bairro Santo Agostinho em B. Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	**Baixa-Habite-se**: nº023/2008, processo nº 2092/2008, concedido a TENDA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 11/04/2008, considerando a construção do imóvel localizado à Rua Hungria, 565, com área construída de 39,58m2, edificada nos lotes 01, 06 ao 13 da quadra 01 do bairro Granjas Primavera. Alvará de Licença Para Construção nº81, expedido em 30/09/2004, lançado para efeitos fiscais em R$4.805,95, com as seguintes características gerais: sala conjugada com cozinha, 02 quartos, banho, área de serviço e circulação. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/05/2008. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	**CND/INSS**: Conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, No.368673008-11001010 emitida em 24/04/2008 p/ Secretaria da Receita Federal, para averbação da obra de construção civil no imóvel localizado à Rua Hungria, 565. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/05/2008. Dou Fé. A Oficial.
R	3	**COMPRA E VENDA**: Conforme Contrato Particular de Compra e Continua no verso ...

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		Venda Com Financiamento Pacto Adjeto e Alienação Fiduciária, datado em 13/10/2008. **TRANSMITENTE**: Tenda Engenharia e Comércio Ltda, já qualificada, repres. p/ Austrilina de Freitas Alves Pinto, bras., casada, pedagoga, RGM.571.939-SSP/MG, CPF.374.414.266-34 e Júlio Cesar Carneiro, bras., casado, empresário, RGM.920.661-SSP/MG, CPF.102.376.666-34. **ADQUIRENTES**: Ildete da Silva Santos, bras., domestica, CIMG.5.019.226-SSP/MG, CPF.033.156.996-58 e s/m Luiz Henrique dos Santos, bras., autônomo, CIMG.3.446.241-SSP/MG, CPF.742.714.236-53, res. na Rua Maria Luiza Andrade, 1 em Justinópolis-Rib. das Neves/MG. VALOR: R$53.731,32 sendo R$14.731,32 através de recursos da poupança e R$39.000,00 do financiamento concedido pelo CREDOR. Foi recolhido o ITBI no Valor de R$684,63 s/ R$53.731,32. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no.981472008-11001010, emitida em 10/10/2008. Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relaticvos Aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no.5E0E.86C3.9FF6.CB32, emitida em 17/07/2008. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/11/2008. Dou Fé. A Oficial.
R	4	**Alienação Fiduciária**: Conforme Contrato Particular datado em 13/10/2008. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: ILDETE DA SILVA SANTOS e s/m LUIZ HENRIQWUE DOS SANTOS, já qualificados. **CREDOR/FIDUCIARIO**: BANCO ABN AMRO REAL S/A. com sede em São Paulo/SP na Avenida Paulista, 1374, 3o. anda, CNPJ.33.066.408/0001-15, representados p/ Fabio Alves Pinto e Heleno Rodrigo Garcia conforme procuração lavrada no 12o. Serviço Notarial de São Paulo/SP, Lv.2417, fls.313, em 28/11/2007 e respectivo substabelecimento. VALOR DA DÍVIDA: R$39.000,00. VALOR DA GARANTIA: R$59.000,00. PRAZO: Amortização 300 meses. SAC. PRM. RD: R$0,94. Taxa Mensal de JUROS: 0,7207%. TAXA Anual DE JUROS: nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/11/2008. Encargo Inicial: R$432,50. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/11/2008. Dou Fé. A Oficial.
AV	5	**INCORPORAÇÃO**: Protocolo: 53956, data de entrada: 22/04/2024. Atendendo ao Requerimento datado em 22/04/2024, assinado pela parte interessada, e conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada na Junta

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 **22419**

Data **13/05/2008**

CNM: **057281.2.0022419-17**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº550.768/12-9 em 27/12/2012, o BANCO ABN AMRO REAL S/A., CNPJ.33.006.408/0001-15, foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede à Rua Amador Bueno, nº474, Bloco C, 4º andar, São Paulo/SP. CÓD.:4135. Emol.:R$23,75, RECOMPE: R$1,42, T.F.J.: R$7,90, TOTAL: R$33,07. Ribeirão das Neves, 03/05/2024. Dou fé. A Oficial.
R	6	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 55799, data de entrada: 09/09/2024.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 27/08/2024, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por seu procurador, Ricardo Ramos Benedetti, OAB/SP nº204.998, conforme procuração arquivada, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 13, 14 e 17 de Junho de 2024, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível, e ela tendo sido intimada pessoalmente no dia 27/05/2024. **TRANSMITENTES: ILDETE DA SILVA SANTOS** e s/m **LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS**, já qualificados. **ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R$1.180,00 sob R$59.000,00. (Índice Cadastral: 1.0095.001.0008.053). Cód.: 4516. Emol.: R$1.444,73, RECOMPE: R$86,68, T.F.J.: R$590,09, TOTAL: R$2.121,50. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/09/2024. Dou Fé. A Oficial.

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 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **18 de Setembro de 2024.**

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

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico Nº IFC41774
Cód. Seg.: 5828.0355.2502.8020

Protocolo Nº 55799 - criado em 09/09/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 18/09/2024
Emol.: R$ 27,68 + TFJ: R$ 9,78 = Valor Final: R$ 37,46
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: 18/09/2024