



# 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		Registro Anterior	
22395		Zona/Bairro GRANJAS PRIMAVERA		Mat. 6724	
Data		Lote 01, 06 ao Quadra 01		Livro 2	
13/05/2008		Rua HUNGRIA		Deste	
		Apto 02 BL 13		Cartório	
		Loja			
		Área do Lote 38.274,00m <sup>2</sup>		Fr. Ideal 0,0015592	
Características Confrontações					
Apto. 02 do Bloco 13 no subsolo do Residencial 02-Toronto, no Condomínio Canadá, com área construída de 39,58m <sup>2</sup> , 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 38.274,00m <sup>2</sup> , com limites e confrontações da planta.					
PROPRIETARIA: 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	<del>Baixa-Habite-se:</del> nº 2023/2008, 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 39,58m <sup>2</sup> , edificada nos lotes 01, 06 ao 13 da quadra 01 do bairro Granjas Primavera. Alvará de Licença Para Construção nº 01, 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	<del>CND/INSS:</del> 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	<del>COMPRA E VENDA:</del> Conforme Contrato Particular de Compra e Continua no verso ...			
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG				Ficha Nº 1	

Venda Com Financiamento e Alienação Fiduciária, datado em 25/11/2008. **TRANSMITENTE:** Tenda Engenharia e Comércio Ltda, já qualificada, repres. p/ sócios, Austrilina de Freitas Alves Pinto, bras., casada, pedagoga, CPF.374.414.266-34 e Julio Cesar Carneiro, bras., casado, empresário, CPF.102.376.666-34. **ADQUIRENTE:** Givaldo Rodrigues de Brito, bras., solteiro, maior, motorista, CIMG.11.077.751-SSP/MG, CPF.050.666.796-00 e Leticia Souza da Silva, bras., solteira, maior, do lar, CIMG.10.992.795-SSP/MG, CPF.041.071.916-13, res. e domiciliados na Rua Maria Natividade de Lima, 499. VALOR: R\$56.925,62 sendo R\$12.284,25 através de recursos de poupança e R\$44.641,37 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$692,10 s/ R\$56.925,62. Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no.5EOE. 86C3.9FF6.CB32, emitida em 17/07/2008. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros no. 981472008-11001010, emitida em 10/10/2008. RIBEIRÃO DAS NEVES, 02/01/2009. Dou Fé. A Oficial. *h*

R 4 **Alienação Fiduciária:** Conforme Contrato Particular datado em 25/11/2008. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** GIVALDO RODRIGUES DE BRITO e LETICIA SOUZA DA SILVA, já qualificados. **CREDOR/FIDUCIARIO:** BANCO ABN AMRO REAL SA, CNPJ.33.066.408/0001-15, c/ sede em São Paulo/SP na Avenida Paulista, 1374, 3o. andar, repres. p/ Luciano Borges Pinto e Alessandro Gomes Reis Senra, conf. procuração lavrada no 12o. Serviço Notarial de São Paulo/SP, Lv.2417, fls.313. VALOR DA DÍVIDA: R\$44.641,37. VALOR DA GARANTIA: R\$59.000,00. PRAZO: Amortização 300 meses. Taxa anual de Juros: nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000% e Juros mensal de 0,7207%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/12/2008. Encargo Inicial: R\$483,95. SAC. RD: R\$1,07. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 02/01/2009. Dou Fé. A Oficial. *h*

AV 5 **TRANSFERENCIA DE DIREITOS E OBRIGACOES:** Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 30/04/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP son no.550.768/12-9 em 27/12/2012 o Banco Santander Incorporou todos os bens, direitos e obrigações do Banco Real. RIBEIRÃO DAS NEVES, 14/02/2014. Dou Fé. A Oficial. *h*

R 6 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 23616, data



# 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
<b>22395</b>
Data
<b>13/05/2008</b>

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		<p><b>de entrada: 12/04/2017.</b> Atendendo Requerimento do Credor Fiduciário, em 30/03/2017, através da Sanchez &amp; Sanchez Advogados Associados, representada por Livia Gallo Galvão César, OAB/SP n°269.403, nos termos do Art. 26, parágrafo 7° da Lei 9.514/97, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital no Jornal "O TEMPO", nos dias 23, 24 e 25 de fevereiro de 2017, sendo que os mesmos não foram encontrados em sua residência no dia 08/12/2016, retornando com a informação (modou-se). <b>TRANSMITENTES:</b> Givaldo Rodrigues de Brito e Leticia Souza da Silva, já qualificados. <b>ADQUIRENTE:</b> BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, CNPJ-90.400.888/0001-42, com sede à Av. Juscelino Kubitschek, n°2235 5° andar, Vila Olímpia - São Paulo/SP. <b>Valor da Consolidação:</b> R\$59.000,00. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.292,93, sobre R\$130.000,00. Emol.:R\$1.346,11, RECOMPE: R\$80,76, T.F.J.: R\$663,01, TOTAL: R\$2.089,88. Ribeirão das Neves, 10/05/2017. Dou Fé. A Oficial.</p>
AV	7	<p><b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Protocolo: 24822, data de entrada: 25/07/2017. Conforme Termo de Quitação, expedido nos termos do artigo 27, §5° da Lei 9.514/97, assinado por Rita de Cassia Proença de Oliveira, OAB/SP 260.244, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4. Emol.:R\$40,20, RECOMPE: R\$2,41, T.F.J.: R\$13,26, TOTAL: R\$55,87. Ribeirão das Neves, 25/07/2017. Dou Fé. A Oficial.</p>
AV	8	<p>Protocolo: 24527, data de entrada: 29/06/2017. Atendendo requerimento datado em 23/06/2017, assinado por Rita de Cassia Proença de Oliveira,</p>

OAB/SP n°260.244, averba-se as Atas de 1° e 2° Públicos Leilões, realizados aos 07/06/2017 e 14/06/2017 respectivamente, às 16h:10min, na Comarca de São Paulo, na Rua da Mooca, n°3.508, Mooca, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, brasileiro, casado, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na JUCESP sob o n°203, RG-3.175.905-1-SSP/SP, CPF.070.987.408-10, autorizado pelo Credor Fiduciário, nos termos da Lei n°9.514 de 20/11/97, e suas alterações, foi realizado a abertura do Primeiro Público Leilão e Segundo Público Leilão, conforme editais publicados no Jornal "O Tempo" dias 23, 24 e 25/05/2017, para a venda do imóvel constante desta matrícula. Valor mínimo 1° Leilão: R\$94.701,65. Valor mínimo 2° Leilão: R\$65.360,00. Não havendo licitantes para o imóvel, foram encerrados os leilões, e emitidos os presentes autos. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. Ribeirão das Neves, 25/07/2017. Dou Fé. A Oficial *L*

AV 9 **RETIFICAÇÃO DA AV-07:** Protocolo: 25114, data de entrada: 22/08/2017. Atendendo ao requerimento, averba-se o Termo de Quitação datado de 23/06/2017, onde o Banco Santander(Brasil)S/A dá quitação aos devedores Givaldo Rodrigues de Brito e Leticia Souza da Silva, nos termos do Art.27, §5° da Lei 9.514/97. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 22/08/2017. Dou Fé. A Oficial.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE  
JUSTIÇA**

Serviço Registral de Imóveis de  
Ribeirão das Neves

**Selo Eletrônico N° BON14944  
Cód. Seg.: 0529.6639.0573.2846**

Pedido Certidão N° 17/4245 - criado em  
13/09/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data:  
13/09/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$  
23,07

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 17/004245 em 13/09/2017, 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 13 de Setembro de 2017.

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