



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

22880 Data	Zona/Bairro SAO FRANCISCO DE ASSIS			Registro Anterior Mat. 5744 Mat. 5754 Deste Cartório
	Lote 2 e 3	Quadra B	Seção	
	Rua RUA JOSE RAMOS GOMES	Nº 570		
	Apto	Loja	Sala	
	Área do Lote 335m2 e 300m2	Fr. Ideal		

Características Confrontações

Lote 2 e Lote 3 da quadra B do bairro São Francisco de Assis, neste Município de Ribeirão das Neves, com áreas de 335,00m2 e 300,00m2, respectivamente, limites e confrontações da planta.

Proprietário

José Maria Magalhães, bras., solteiro, comerciante, CIMG.8.663.463-SSP/MG, CPF.040.919.986-90, res. e domiciliado na Rua Isalina Faustina da Silveira, 240, B. Nova America em B. Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	UNIFICAÇÃO DE MATRÍCULAS atendendo requerimento do proprietário, em 02/10/2008, ficando unificada a Matrícula 5744 referente ao lote 02 da quadra B com área de 335,00m2 e a Matrícula 5754 referente ao lote 3 da quadra B com área de 300,00m2. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/10/2008. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i>
AV	2	Baixa-Habite-se: nº76/2007, processo nº 7764/2007, concedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 03/06/2008, considerando a construção do imóvel localizado à Rua José Ramos Gomes, 570, com área construída de 500,00m2, edificada nos lotes 2 e 3 da quadra B do bairro São Francisco de Assis. Alvará de Regularização da Construção nº125, expedido em 06/11/2007, lançado para efeitos fiscais em R\$53.484,55, com as seguintes características gerais: EDIFICAÇÃO PARA USO MISTO. 1o. Pavimento com <u>loja</u> , 02 instalações sanitárias, escritório, cozinha, varanda, garagem, 03 depósitos, hall e escada, com <u>360,00m2</u> . 2o. Pavimento <u>apartamento</u> com hall, sala, 02 quartos, cozinha, banho social, varanda, depósito com <u>140,00m2</u> . RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/10/2008. Continua no verso ...

- NEVES. 20/10/2008. Dou Fé. A Oficial. *h*
- AV 3 CND/INSS: No.082222008-11035040, emitida em 22/09/2008 para averbação da obra de construção civil no imóvel na Rua José Ramos Gomes, 570. RIBEIRAO DAS NEVES, 20/10/2008. Dou Fé. A Oficial. *h*
- AV 4 **CASAMENTO:** Averba-se n/ data o casamento de José Maria Magalhaes e Sabrina Jéssica Silva Costa, que passou a assinar: Sabrina Jéssica Costa Magalhaes, sob regime de comunhao parcial de bens, aos 27/02/2010, conforme certidao do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ribeirao das Neves-MG, Livro 035-B, fls. 296, Termo 10252. Ribeirao das Neves, 09/12/2010. Dou fé. A Oficial. *h*
- R 5 **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Cartório do 1o Ofício de Notas de Rib. das Neves-MG, Lº 222-N, Fls. 112 em 14/10/2010. **TRANSMITENTE-** JOSE MARIA MAGALHÃES, comerciante, RGM-8.663.463-SSP/MG, CPF 040.919.986-90, casado sob regime de comunhao parcial de bens c/ Sabrina Jéssica Costa Magalhaes, residente n/ cidade, na Rua José Ramos Gomes, 570, apto. 02, Bairro Rosana. **ANUENTE:** Sabrina Jéssica Costa Magalhaes, bras, recepcionista, RG-MG-15.001.278-SSP/MG, CPF 014.870.906-09. **ADQUIRENTE-** IVAN FIGUEIREDO DE MAGALHAES, comerciante, RG-MG-5.623.223-SSP/MG, CPF 797.551.196-04, brasileiro, casado sob regime de comunhao parcial de bens c/VIVIANE PATRICIA DOS SANTOS MAGALHAES, residentes na Rua dos Pessegueiros, 55, Bairro Laranjeiras, Vila Clores- B. Hte. **VALOR:** R\$20.000,00. ITBI de R\$2.435,46 sobre R\$118.739,66. Ribeirao das Neves, 09/12/2010. Dou fé. A Oficial. *h*
- R 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 237/2404/20042011-1, datada de 20/04/2011, registrada no Livro 03 sob matrícula 425. **CREDOR:** Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com endereço em Osasco-SP, Cidade de Deus. **DEVEDOR:** Ivan Figueiredo de Magalhaes, já qualificado. **VALOR DA DIVIDA:** R\$240.000,00. **VENCIMENTO:** última parcela - 20/04/2021. Ribeirao das Neves, 28/04/2011. Dou fé. A Oficial. *h*
- R 7 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Atendendo Requerimento do Credor Fiduciário, em 22/05/2015, através da Kawasaki Advogados associados S/C, representada por Bruno Ribeiro Dias, OAB/MG nº133.324, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, uma vez que



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
22880
Data
20/10/2008

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
AV	8	<p>os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital no Jornal "O TEMPO", nos dias 01, 02 e 03 de abril de 2015. TRANSMITENTES: Ivan Figueiredo de Magalhães, já qualificado, e s/m Viviane Patricia dos Santos Magalhães. ADQUIRENTE: Banco Bradesco S/A, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$13.797,50, sobre R\$551.900,00. Ribeirão das Neves, 22/06/2015. Dou Fé. A Oficial. <i>l</i></p> <p>Conforme documentação do Banco Bradesco S/A, datada em 06/08/2015, com a Consolidação da Propriedade, fica extinta a dívida, por força da ocorrência prevista no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Ribeirão das Neves, 17/09/2015. Dou fé. A Oficial. <i>l</i></p>

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

Selo Eletrônico N° DAN13903
Cód. Seg.: 4180.5325.0034.9363

Pedido Certidão N° 19/6738 - criado em 21/08/2019
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 21/08/2019
Emol.: R\$ 18,84 + TFJ: R\$ 6,65 = Valor Final: R\$ 25,49
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 19/006738 em 21/08/2019, 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 21 de Agosto de 2019.

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