



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: 057281.2.0021478-27	Registro Anterior
21478	Zona/Bairro GRANJAS PRIMAVERA		Mat. 6724,
Data	Lote 1, 6 ao 13 Quadra 01 Seção		Livro 2
13/09/2007	Rua HUNGRIA Nº 565		Deste
	Apto 501 BL 07 Loja Sala		Cartório
	Área do Lote 38.274,00m2	Fr. Ideal 0,0015352	

Características Confrontações
Apto. 501 do Bloco 07 no 5o. pavimento do Residencial 02-Toronto, no Condomínio Canadá, com área construída de 48,11m2 e uma vaga de estacionamento não definida e a fração

Proprietário
ideal de 0,0015352 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.

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.

CAV	AV	Nº	~~Daixa Habite-se: nº 033/2007~~ Processo nº 02022/2007, concedido a TENDA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 11/05/2007, considerando a construção do imóvel localizado à Rua Hungria, 565, com área construída de 48,11m2, edificada nos lotes 01, 06 ao 13 da quadra 01 do bairro Granjas Primavera. Alvará de Licença Para Construção nº 107, expedido em 13/09/1999, lançado para efeitos fiscais em R\$4.862,47, com as seguintes características gerais: sala conjugada com cozinha, 03 quartos, banho, área de serviço e circulação. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/09/2007. Dou Fé. A Oficial. /s/
	AV	2	Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, No.275152007-11001010 emitida em 22/08/2007 p/ Secre taria da Receita Federal, para averbação da obra de construção civil no imóvel localizado à Rua Hungria, 565. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/09/2007. Dou Fé. A Oficial. /s/
	R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Continua no verso ...

		Venda do 10o. Serviço Notarial de B. Hte/MG, L2831-N, Fls.46 em 21/02/2008. TRANSMITENTE: TENDA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, já qualificada, repres. p/ Paulo Roberto Mendes Ventura, bras., solteiro, adm. de empresas, res. em B. Hte/MG na Rua Paulo Piedade Campos, 580/102, B. estoril, conf. procuração lavrada no 2o. Serviço Notarial de Betim/MG, Lv.183-P, fls.183. ADQUIRENTE: FABRÍCIO HANDAN ÁVILA, tec. em informática, CI. MG.12.150.101-SSP/MG, CPF.055.950.146-36, bras., solteiro, res. e domiciliado em B. Hte/MG na Rua Indianópolis, 846, B. Cachoeirinha. VALOR: R\$30.790,83. ITBI de R\$621,50 s/ R\$30.790,83. CND/INSS no.657412007-11001010 em 11/12/2007 e CQ de Tributos de Tributos Federais A5BE.565A.87FA.2B6B. em 24/08/2007. RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/03/2008. Dou Fé. A Oficial. /
R	4	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 13/05/2008. TRANSMITENTE: Fabrício Handan Ávila, já qualificado. ADQUIRENTES: Carlos Rodrigo Ribeiro Pinto, bras., almoxarife III, CIMG.10.221.478-SSP/MG, CPF.014.543.496-62 e s/m Elisângela Fernandes Ribeiro Pinto, bras., aux. de escritório, CIMG.9.212.731-SSP/MG, CPF.048.318.396-20, res. e domiciliados na Rua Radialista Meclerevski, 1057, casa A, B. Céu Azul em B. Hte/MG. VALOR: R\$45.000,00 sendo R\$5.168,12 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.831,88 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$36.000,00 de financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$900,00 s/ R\$45.000,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 11/06/2008. Dou Fé. A Oficial. /
R	5	Alienação Fiduciária: Conforme Contrato Particular datado em 13/05/2008. DEVEDORES/FIDUCIANTES: CARLOS RODRIGO RIBEIRO PINTO e s/m ELISANGELA FERNANDES RIBEIRO PINTO, já qualificados. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, repres. p/ gerente Natavia M. Sette Câmara Mendes, bras., economiária, CPF.625.000.586-20, conf. procuração lavrada no 2o. of. de Notas de Brasília/DF, Lv.2481, fls.113/114 e subestabelecimento lavrado no 5o. Of. de Notas de B. Hte/MG, Lv.798-P, fls.112/122. VALOR DA DÍVIDA: R\$36.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$46.500,00. PRAZO: Amortização 240 meses. SAC/NOVO. Taxa anual de JUROS: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Vencimento do 1o Encargo Mensal: 13/06/2008. Encargo Inicial: R\$331,32. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 11/06/2008. Dou Fé. A Oficial. /



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: 057281.2.0021478-27

Matricula
21478
Data
13/09/2007

Cod. Ato N°		Transporte de Registros e Averbações
AV	6	CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 14616. Conforme a Cláusula Sétima do Contrato Particular de C/V de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, datado em 02/09/2015, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-05. Emol.: R\$16,83, RECOMPE: R\$1,01, T.F.J.: R\$5,56, TOTAL: R\$23,40. Ribeirão das Neves, 23/10/2015. Dou fé. A Oficial.
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 14616 Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado em 02/09/2015. TRANSMITENTES: CARLOS RODRIGO RIBEIRO PINTO, CNH.01802557574-DETRAN/MG, e s/m Elisangela Fernandes Ribeiro Pinto, administradora, CNH.05496041905-DETRAN/MG, residentes á Rua Hungria, 565, apto.501, Granjas Primavera, Rib. das Neves, já qualificados. ADQUIRENTES: ANDRE LUIZ MENDONCA, analista de sistemas, CIMG.5.681.847-PC/MG, CPF.858.859.596-68, e s/m Fabienne Graziela Henriques Mendonca, administradora, CIMG.8.444.328-PC/MG, CPF.029.913.006-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residente Rua Olinto Magalhaes, 1633, Dom Bosco, B.Hte/MG. VALOR: R\$140.000,00 sendo R\$19.320,34 da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$120.679,66 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.500,00 sob R\$140.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.: R\$563,65, RECOMPE: R\$33,82, T.F.J.: R\$277,62, TOTAL: R\$875,09. Ribeirão das Neves, 23/10/2015. Dou fé. A Oficial.
R	8	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 14616 Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

em 02/09/2015. **DEVEDORES:** ANDRE LUIZ MENDONCA e s/m FABIENNE GRAZIELA HENRIQUES MENDONCA, já qualificados. **INTERVENIENTE QUITANTE/CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por MARCELO SOARES CAMPOS, CPF.480.643.436-15, conf. procuração às Fls.177/178, Liv.3152-P, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.143/150, Liv.1005-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$120.679,66. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$140.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$120.679,66. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 02/10/2015. Encargo Inicial: R\$1.179,84. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$563,65, RECOMPE: R\$33,82, T.F.J.: R\$277,62, TOTAL: R\$875,09. Ribeirão das Neves, 23/10/2015. Dou fé. A Oficial.↵

R 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65496, data de entrada: 21/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 20/07/2026, nos termos do § 7° DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESA V - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES:** ANDRE LUIZ MENDONÇA, CPF.858.859.596-68, e s/m FABIENNE GRAZIELA HENRIQUES MENDONÇA, CPF.029.913.006-12, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.991,76 sob R\$149.587,89. (Índice Cadastral: 1.0095.001.0006.020). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.526,88, RECOMPE: R\$190,20, T.F.J.: R\$1.262,61, TOTAL: R\$3.979,69. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/08/2026. Dou Fé. A Oficial.↵



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

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

Ribeirão, das Neves 07 de Agosto de 2026.

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

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

Selo Eletrônico Nº KKV95606
Cód. Seg.: 7811.2375.8290.5155

Protocolo Nº 65496 - criado em 21/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 07/08/2026
Emol.: R\$ 2.972,58 + TFJ: R\$ 1.342,86 = Valor Final: R\$ 4.315,44
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:
07/08/2026