



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: 057281.2.0012337-96

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
12337	Zona/Bairro CONDOMINIO DA CAPELA	MAT. 9463
Data	Lote Quadra Seção	R.06 LV.2
10/09/1999	Rua AVENIDA CIVILIZACAO 2555 N.o	D/ CARTO-
	Apto. 401 Bloco 08 Sala	RIO
	Área do Lote 22500 M2 Fr Ideal 0,0023660	

Características Confrontações

AP.401 do BLOCO 08 DO CONDOMÍNIO DA CAPELA, À AV. CIVILIZAÇÃO, 2555, EM JUSTINÓPOLIS, NESTE MUNICÍPIO, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 50,065M2, FRAÇÃO IDEAL DE 0,0023660 DA ÁREA DE 22.500M2, COM LIMITES E CONFRONTAÇÕES DA PLANTA, SENDO 28.328,75M2 DE ÁREA

Proprietário

PRIVATIVA E 12.135,40M2 DE ÁREA COMUM.

PROPRIETARIA: CONSTRUTORA TENDA LTDA. C/ SEDE EM BH/MG A AV. NOS SA SENHORA DO CARMO, 900, B. SION, CGC.71.476.527/0001-35.

Cód.	Ato N.	Registros e Averbações
AV	1	Baixa-Habite-se: Nº059/99, processo nº 2603/1999, expedido p/ Prefeitura de Rib. das Neves, em 30/08/99, concedido à Construtora Tenda Ltda c/ sede em B. Hte/MG, considerando a construção do imóvel à Av. Civilização nº2555, com área construída de 50,065m2, edificada no Condomínio da Capela, em Justinópolis, conf. Alvará de Licença para Construção nº078/1998, expedido em 05/05/98 lançado para efeitos fiscais em R\$5.983,10, com 03 quartos, sala, cozinha/área de serviço e banho. Ribeirão das Neves, 10/09/1999. Dou fé. A Oficial <i>h</i>
AV	2	CND/INSS: nº162941999-11602009, datada de 06/09/1999, expedida para averbação da obra de construção civil no imóvel situado à Av. Civilização, 2555. Ribeirão das Neves, 10/09/1999. Dou fé A Oficial <i>h</i>
AV	3	ALTERACAO DE DENOMINACAO SOCIAL: Conf. Assembléia Geral de Transformação datada de 18/02/1999, registrada na Junta Comercial em 07/06/1999, sob no.3130001386-3, a empresa passou a denominar-se "Construtora Tenda SA". Continua no verso ...

D

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves — MG

Ficha N.o 1

		RIBEIRAO DAS NEVES, 02/07/2001. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i>
R	4	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca datado em 08/06/2001. TRANSMITENTE: Construtora Tenda SA, já qualificada, representada p/ Andre Aragão Martins Vieira, bras., administrador de empresas, casado, CPF.838.368.886-53, CIM.4.943.599/MG, conf. procuração lavrada no 1o. Serviço Notarial de Vespasiano/MG, lv.006-P, fls. 025. ADQUIRENTE: Fernando dos Santos Amorim, bras., solteiro, montador telecomunicações, CPF.047.813.736-23, CI.MG.10.473.854, residente à Av. Serrano, 136, bairro Serrano em B. Hte/MG. VALOR: R\$27.000,00 sendo R\$5.400,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$4.189,27 de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$17.410,73 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$365,90 s/ R\$27.000,00. RIBEIRAO DAS NEVES, 02/07/2001. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i>
R	5	HIPOTECA 1a. E ESPECIAL: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado em 08/06/2001. DEVEDOR: Fernando dos Santos Amorim, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ. No. 00.360.305/0001-04 repres. p/ seu Escritório de Negócios BH Norte através do gerente, Claudio de Oliveira Barbosa, CPF.278.372.386-72, conf. procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, no 2o. Of. de Notas de Brasília/DF, Lv.2050, fls.019 e no 5o. Of. de Notas de B. Hte/MG, Lv.00684-P, fls.005/006. VALOR DA DIVIDA: R\$17.410,73. VALOR DA GARANTIA: R\$25.000,00. PRAZO: Amortização 300 meses. SACRE. Taxa anual de Juros: nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Vencimento do 1o Encargo Mensal: de acordo com a clausula 6a. Encargo Inicial: R\$195,16. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRAO DAS NEVES, 02/07/2001. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização da Credora, datada em 23/03/2011, assinada por Vanessa Lage Estanislau Dantas, fica cancelada a hipoteca constante no R-05. Ribeirao das Neves, 29/07/2011. Dou fé. A Oficial. <i>h</i>
R	7	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 14/07/2011. TRANSMITENTE: Fernando dos Santos Amorim, CNH 03982230854, expedida por DNT/MG, já qualificado. Continua na Próxima Folha . . .



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: 057281.2.0012337-96

Matrícula
12337
Data
10/09/1999

Continuação

Cód. Ato Nº		Registros e Averbações
		representado n/ ato por Francisca Lacy Gonçalves, bras, solteira, aux. de escola, RGM-2.584.126-SSP/MG, CPF 896.035.086-91, conforme procuração do Livro 81-P, fls. 155 do 1º Ofício de Notas de Ribeirão das Neves-MG. ADQUIRENTE: Sebastiao de Souza Paula, divorciado, RGMG-3.464.297-PC/MT, CPF 584.730.256-87 e Ronilma de Paula, serv. púb. municipal, CIMG-5.538.151-PC/MG, CPF 939.957.336-20, brasileiros, residentes em Justinópolis, n/ município, na Av. Denise Cristina Rocha, 2555, apto. 301, Bloco 1, Cerejeiras. VALOR: R\$90.000,00, sendo R\$ 9.445,13 através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$80.554,87 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$ 1.800,00 sob R\$90.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 29/07/2011. Dou fé. A Oficial. ✓
R	8	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 14/07/2011. DEVEDORES: SEBASTIAO DE SOUZA PAULA e RONILMA DE PAULA, já qualificados. CREDORA- CAIXA ECONOMICA 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, representada n/ ato por sua procuradora, Silvana Amorim Aguiar Stornebrink, CPF 570.598.886-91, conforme procuração do Livro 2720, fls. 26/27 do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento do Livro 864P, fls. 60/70 do 5º Ofício de Notas de B. Hte-MG. VALOR DA DIVIDA: R\$80.554,87. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 95.000,00. PRAZO: Amortização 300 meses. Sistema de Amortização Constante Novo. Taxa Anual de Juros: NOMINAL-4,5000% e EFETIVA-4,5941% . Vencimento do 1º Encargo Mensal: 14/08/2011. Encargo Inicial: R\$608,19. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 29/07/2011. Dou fé. A Oficial. ✓
R	9	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65142, data de entrada: 26/06/2026. Atendendo ao Requerimento do

CNM: 057281.2.0012337-96

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

Credor Fiduciário, datada em 23/06/2026, 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 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: SEBASTIÃO DE SOUZA PAULA**, CPF.584.730.256-87, e **RONILMA DE PAULA**, CPF.939.957.336-20, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.159,94 sob R\$107.997,01. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0093.016.0001.156). **Cód.: 4540**. Empl.: R\$2.363,01, RECOMPE: R\$177,86, T.F.J.: R\$1.180,65, TOTAL: R\$3.721,52. Ribeirão das Neves, 16/07/2026. Dou fé. A Oficial. *e*

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

Selo Eletrônico Nº KGT74096
Cód. Seg.: 8354.1173.3856.2146

Protocolo Nº 65142 - criado em 26/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 16/07/2026
Empl.: R\$ 2.745,27 + TFJ: R\$ 1.244,85 = Valor Final: R\$ 3.990,12
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: 16/07/2026

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

Ribeirão. das Neves 16 de Julho de 2026.

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