



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: 057281.2.0019836-06	Registro Anterior
19836	Zona/Bairro GRANJAS PRIMAVERA		Mat. 6724,
Data	Lote 01, 06 ao 13 Quadra 01	Seção	Livro 2
27/01/2006	Rua HUNGRIA	Nº 565	Deste
	104 BL 06		Cartório
	Apto Loja Sala		
	Área do Lote 38.274,00m2	Fr. Ideal 0,0012749	

Características Confrontações
Apto. 104 do Bloco 06 no 1o. pavimento do Residencial 02-Toronto, no Condomínio Canadá, com área construída de 39,58m2 e uma vaga de estacionamento não definida e a fração

Proprietário
ideal de 0,0012749 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, CNPJ.17.405.978/0001-36 c/ sede na Rua Timbiras, 2665, loja 02, Bairro Santo Agostinho em B. Hte/MG.

- AV. Ato Nº ~~1~~ ~~Matr. Habite-se: nº 0062/2005, processo nº 04623/2005,~~ concedido a TENDA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 24/11/2005, 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 nº 107, expedido em 13/09/1999, lançado para efeitos fiscais em R\$4.163,47, com as seguintes características gerais: sala conjugada com cozinha, 02 quartos, banho, área de serviço e circulação. RIBEIRÃO DAS NEVES. 27/01/2006. Dou Fé. A Oficial. /
- AV 2 **CND/PREVIDENCIA SOCIAL:** No.000012006-11001040 emitida em 02/01/2006 para averbação da obra de construção civil no imóvel localizado à Rua Hungria, 565. RIBEIRÃO DAS NEVES, 27/01/2006. Dou Fé. A Oficial. /
- R 3 **COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, datado em 15/02/2008. **TRANSMITENTE:** Tenda Engenharia e Comércio
Continua no verso ...

		Ltda., já qualificada, repres. p/ Paulo Roberto Mendes Ventura, bras., solteiro, adm. de empresas, RGM.1.356.603-SSP/MG, CPF.445.545.916-20 e Vinicius Costa de Alvarenga, bras., solteiro, gerente, RGMG.10.705.263/SSP/MG, CPF.042.637.816-43, conf. procuração lavrada no Lv.1266-P, fls.17 do 2o. Serviço Notarial de B. Hte/MG. ADQUIRENTES: Cleison Martins Mendes, bras., pedreiro, RGMG.11.293.337-SSP/MG, CPF.046.413.386-63 e s/m Luciene Eufrazio de Souza Mendes, bras., estudante, RGMG.12.136.663-SSP/MG, CPF.058.363.966-63, casados sob regime de comunhão parcial de bens, res. e domiciliados na Rua Vinte e Dois, 599, ap.104, BL.6 do Cj. H. N. Pampulha em Ribeirão das Neves/MG. Valor: R\$39.275,43, sendo R\$20.459,58 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$18.815,85 do financiamento concedido pelo CREDOR. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$597,35 s/ R\$39.275,43. Certidão Conjunta Positiva Com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/08/2007, no.A5BE.565A.87FA.2B6B. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 11/12/2007, No.657412007-11001010. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/04/2008. Dou Fé. A Oficial. /h
R	4	Alienação Fiduciária: Conforme Contrato Particular datado em 15/02/2008. DEVEDORES/FIDUCIANTES: CLEIDSON MARTINS MENDES e s/m LUCIENE EUFRAZIO DE SOUZA MENDES, já qualificados. CREDOR/FIDUCIARIO: Banco Bradesco S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12 c/ sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, Osasco/SP, repres. p/ Adelaide Silva Tavares Pessoa e Mariana Luiza Garbeloti. VALOR DA DÍVIDA: R\$18.815,85. VALOR DA GARANTIA: R\$40.000,00. PRAZO Reembolso: 60 meses. Taxa de Juros Nominal: 7,72%a.a. e efetiva de 8,00%a.a.; após 36 meses taxa nominal de 11,39%a.a. e efetiva de 12,00%a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/03/2008. Encargo Inicial: R\$442,53. SAC. RDM: R\$2,01. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/04/2008. Dou Fé. A Oficial. /h
AV	5	Retifica-se no Reg.03 o nome do adquirente para Cleidson Martins Mendes. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/04/2008. Dou Fé. A Oficial. /h
AV	6	CANCELAMENTO DE ALIENACAO FIDUCIARIA: Conforme Autorização do Credor, constante no Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, datado de



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: 057281.2.0019836-06

Matrícula
19836
Data
27/01/2006

Continuação

Cód.		Ato Nº	Registros e Averbações
			24/10/2011, n/ ato representado por suas procuradoras Talita Naves Sanglard, divorciada, RGM-841.740-SSP/MG, CPF 203.565.876-49 e Clênia Teles de Souza, solteira, RGMG-6.316.271-PC/MG, CPF 034.748.866-81, ambas com endereço comercial em B. Hte/MG, na Rua Rio de Janeiro, 328, Centro, conforme procuração do Livro 976, fls. 307/316 do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-04. Ribeirão das Neves, 08/12/2011. Dou fé. A Oficial
R	7		ALIENACAO FIDUCIARIA: Conforme Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, datado em 24/10/2011. CREDORA: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Av. Paulista, 1.374, 16º andar, CNPJ 62.237.367/0001-80, com seu estatuto social datado de 31/08/2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP sob nº 17.374/11-0, em 10/01/2011, conforme cópias arquivadas em Notas do 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, representada n/ ato por seus procuradores, Antônio Claret Alves, financeiro, casado, RG-9.545.242-4-SSP/SP, CPF 005.695.448-40 e Gustavo Silva Ramos, assistente de crédito, solteiro, maior, RG-43.631.586-5-SSP/SP, CPF 355.823.968-70, brasileiros, conforme procuração do Livro 3366, fls. 305, do 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP. DEVEDORES: Luciene Eufrazio de Souza Mendes e s/m Cleidson Martins Mendes, já qualificados. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$52.628,86. VALOR DO FINANCIAMENTO A SER DESTINADO AOS DEVEDORES: R\$50.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO: 120 MESES. Nº de prestação: 120. Data de Vencimento da 1ª prestação mensal: 24/11/2011. Taxa de Juros: NOMINAL- 17,0949% ao ano e EFETIVA- 18,5000% ao ano. Sistema de Amortização-Tabela Price. Valor Total da Prestação: R\$957,98. Ribeirão das Neves, 08/12/2011. Dou fé. A Oficial
AV	8		CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO-CCI. Série 2011, nº 3885, data da aquisição: 24/10/2011. Instituição Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Continua no verso ...

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbações		CNM: 057281.2.0019836-06
		Imobiliários S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, Avenida das Américas, 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca. VALOR DO CREDITO em 24/10/2011: R\$52.628,86. Ribeirao das Neves, 08/12/2011. Dou fé. A Oficial.		
AV	9	RETIFICACAO: Conforme Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, datado em 24/10/2011, o nome correto da Instituição Custodiante é: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, e não como constou anteriormente. Ribeirao das Neves, 03/01/2012. Dou fé. A Oficial.		
AV	10	CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 23/12/2014, fica cancelada a Cedula de Crédito Imobiliários contante na Av-8. Ribeirão das Neves, 05/03/2015. Dou Fé. A Oficial.		
AV	11	CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cláusula 7ª do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 23/12/2014, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7. Ribeirão das Neves, 05/03/2015. Dou Fé. A Oficial.		
R	12	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado em 23/12/2014. TRANSMITENTES: Luciene Eufrazio de Souza Mendes e s/m Cleidson Martins Mendes, já qualificados, residentes à Rua Abraham Lincoln, nº1085, JK, Sete Lagoas/MG. ADQUIRENTE: Thiago Meireles Guilherme, brasileiro, divorciado, vendedor, CIMG-14.001.484-PC/MG, CPF.077.906.886-69, res. à Rua Souza Aguiar, nº2506, Cs A, Caetano Furqui, B.Hte/MG. VALOR: R\$140.000,00 sendo R\$57.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$83.000,00 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. Ribeirão das Neves, 05/03/2015. Dou fé. A Oficial.		
R	13	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de		



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: 057281.2.0019836-06

Matrícula
19836
Data
27/01/2006

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		Alienação Fiduciária, datado em 23/12/2014. DEVEDOR: THIAGO MEIRELES GUILHERME, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por Cintia Moreira Franca, CPF.838.972.326-34, procuração Fls.167/168, Lv.3036 do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento Fls.111/124, Lv.958-P do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. VALOR DA DIVIDA: R\$83.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$120.000,00. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$83.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/01/2015. Encargo Inicial: R\$561,20. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 05/03/2015. Dou Fé. A Oficial: <i>[assinatura]</i>
AV	14	CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 16741, data de entrada: 22/01/2016. Conforme item 2.2.1 da Clausula 2 Destinação dos Recursos, do Contrato de Compra e Venda, datado em 12/01/2016, fica cancelado o R. 13. Emol.:R\$18,60, RECOMPE: R\$1,12, T.F.J.: R\$6,14, TOTAL: R\$25,86. Ribeirão das Neves, 15/02/2016. Dou fé. A Oficial: <i>[assinatura]</i>
R	15	COMPRA E VENDA: Protocolo: 16741, data de entrada: 22/01/2016. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, datado em 12/01/2016. TRANSMITENTE: THIAGO MEIRELES GUILHERME, CNH.03552452684-DETRAN/MG, já qualificado. ADQUIRENTE: LILIAN SOUZA GOMES, bras., solt., agente administrativo, CIMG.14.924.502-PC/MG, CPF.101.884.516-09, res. na Rua Alcides Lins, 393, Venda Novae em B. Hte/MG. VALOR: R\$135.000,00 sendo R\$25.773,52

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
R	16	atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.226,48 da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$108.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.375,00 sob R\$135.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.:R\$623,26, RECOMPE: R\$37,40, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. Ribeirão das Neves, 15/02/2016. Dou fé. A Oficial.  ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 16741, data de entrada: 22/01/2016. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, datado em 12/01/2016. DEVEDORA: LILIAN SOUZA GOMES, já qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por Tania Barbosa de Oliveira Silva, CPF.518.062.316-20, conf. procuração do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lv.3036, fl.167 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG, Lv. 1006-P, fl. 62. VALOR DA DÍVIDA: R\$108.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$135.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: SEM DESCONTO/COM DESCONTO/COM REDUTOR 0,5% FGTS: Nominal: 8.1600/6.0000/5.5000% e Efetiva: 8.4722/6.1677/5.6407%. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 12/02/2016. Encargo Inicial: R\$636,16. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$623,26, RECOMPE: R\$37,40, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. Ribeirão das Neves, 15/02/2016. Dou fé. A Oficial. 
R	17	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65233, data de entrada: 02/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 25/06/2026, 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 o



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

19836

Data

27/01/2006

CNM: 057281.2.0019836-06

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 03, 04 e 05 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível.
TRANSMITENTE: LILIAN SOUZA GOMES, CPF.101.884.516-09, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.955,95 sob R\$147.797,52. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0095.001.0001.007). **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, 22/07/2026. Dou fé. A Oficial. ✓

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

Selo Eletrônico Nº KGT75375
Cód. Seg.: 0540.9855.4227.6326

Protocolo Nº 65233 - criado em 02/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 22/07/2026
Emol.: R\$ 2.921,48 + TFJ: R\$ 1.326,81 = Valor Final: R\$ 4.248,29
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 em, que esta cópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório ao que me reporto com 8 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão, das Neves 22 de Julho de 2026.

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

Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
22/07/2026