



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0092694-68

MATRÍCULA N. 92.694

Data: 09/agosto/2002

pag. 01

IMÓVEL: CASA 01 (hum), do RESIDENCIAL HENRIQUE TENTE, situado à Av. Guilhermino de Oliveira, 171, com área de construção de 51,84m², correspondendo a fração ideal de 0,25 do terreno formado pelo lote nº 33 (trinta e três), da quadra nº 25 (vinte e cinco), do BAIRRO NOVO ELDOorado, neste município, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIO: JOÃO HENRIQUE TENTE, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, bancário, CI M-2.731.139 SSPMG, CPF 490.735.756-72, e sua mulher, MARIA HELENA DE SOUZA TENTE, brasileira, do lar, CI M-3.217.801 SSPMG, CPF 500.171.446-04, residentes à Rua Jatobás, n. 408, apto 302, Bairro Eldorado, em Contagem, MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.084, deste Cartório.

J.M.V. of. do Reg.

R-1-92.694- (Prenotação 232.863) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, aos 31 de julho de 2002. TRANSMITENTE: JOÃO HENRIQUE TENTE, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, bancário, CI M-2.731.139 SSPMG, CPF 490.735.756-72, e sua mulher, MARIA HELENA DE SOUZA TENTE, brasileira, do lar, CI M-3.217.801 SSPMG, CPF 500.171.446-04, residentes à Rua Jatobás, n. 408, apto 302, Bairro Eldorado, em Contagem, MG. ADQUIRENTE: JOSÉ MARIA ANDRADE DOS SANTOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, bancário, CI M-6.360.431 SSPMG, CPF 871.056.246-04, e sua esposa MADALENA GONÇALVES ANDRADE, brasileira, assistente contábil, CI M-6.150.085 SSPMG, CPF 843.198.796-00, residentes à Av. Mantiqueira, 1.399, casa, Riacho das Pedras, em Contagem, MG. PREÇO: R\$30.000,00 (trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$30.000,00. Condições: R\$2.911,90 são pagos com recursos dos adquirentes, R\$27.088,10 com utilização do FGTS, liberado pela Interviente Anuente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e filial em Minas Gerais, CNPJ N. 00.360.305/0001-04. Contagem-MG, 09 de agosto de 2002.

Do L

J.M. Vasconcelos of. do Registro

R-2-92.694 - (Prenotação n. 246.672) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 15 de abril de 2004, livro 316-N, fls. 132. TRANSMITENTE: JOSÉ MARIA ANDRADE DOS SANTOS, brasileiro, bancário, CI M-6.360.431 SSPMG, CPF 871.056.246-04, e sua mulher MADALENA GONÇALVES ANDRADE, brasileira, assistente contábil, CI M-6.150.085 SSPMG, CPF 843.198.796-00, residentes à Avenida Mantiqueira, nº 1.399, Bairro Riacho das Pedras, Contagem, MG. ADQUIRENTE: ADEMAR CARLOS DA SILVA MONTEIRO, brasileiro, militar, solteiro, maior, residente à Rua Bernardo Monteiro, nº 985, apto 301, Bairro Camilo Alves, Contagem, MG, CI MG-2.660.331 SSPMG, CPF 653.123.256-00. PREÇO: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). Avaliação Fiscal: R\$32.000,00. O adquirente tem conhecimento da convenção de Condomínio do Edifício (Emol: R\$245,91 - Tx. Fisc. - R\$83,61 - Guia n. 220408), Contagem-MG, 20 de abril de 2004.

J. Vasconcelos

R-3-92694 - (Prenotação n. 369017) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 12 de julho de 2012. TRANSMITENTE: ADEMAR CARLOS DA SILVA MONTEIRO, brasileiro, militar, solteiro, maior, CI 080733-9 PMMG, CPF 653.123.256-00, residente à Av. Doutor Guilhermino de Oliveira, nº 110, Contagem, MG. ADQUIRENTE: SANDER CLAYTON BESSA DA SILVA, brasileiro, analista de sistema, solteiro, maior, CNH 03651538705 DETRANMG, CPF 997.725.316-15, residente à Av. Doutor Guilhermino de Oliveira, nº 171, casa, Contagem, MG. Preço: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Avaliação Fiscal: R\$190.000,00. Condições: R\$20.000,00 são pagos com recursos próprios, e R\$170.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$511,06, Tx. Fisc.: R\$237,47, Total: R\$748,53). Contagem-MG, 15 de agosto de 2012.

Reverso do Livro - Use Aut

SEGUIE NO VERSO *q*



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0092694-68

MATRÍCULA N. 92694

continuação

Pág. 1 verso

R-4-92694 - (Prenotação n. 369017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 12 de julho de 2012, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: **SANDER CLAYTON BESSA DA SILVA**, brasileiro, analista de sistema, solteiro, maior, CNH 03651538705 DETRANMG, CPF 997.725.316-15, residente à Av. Doutor Guilhermino de Oliveira, nº 171, casa, Contagem, MG, **ALIENOU À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e filial em Minas Gerais, CNPJ 00.360.305/0001-04, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$190.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2012. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.677,81. Prêmios de Seguros: R\$57,22. Tx. de Admh: R\$25,00. Total: R\$1.760,03. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no Inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$190.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$511,06, Tx. Fisc.: R\$237,47, Total: R\$748,53). Contagem-MG, 15 de agosto de 2012.

Rearo de São Aluis - Esc Aut

AV-5-92694 - (Prenotação n. 369017) - **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0712, composta da CCI de nº 1.4444.0060837-8, sendo custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Contagem-MG, 15 de agosto de 2012.

Rearo de São Aluis - Esc Aut

AV-6-92694 - (Prenotação n. 369017) - **ÍNDICE CADASTRAL: 203620433001**. Contagem-MG, 15 de agosto de 2012.

Rearo de São Aluis - Esc Aut

AV-7-92694 - (Prenotação n. 618718 - Data: 26/06/2026) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-5, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Florianópolis, SC, aos 26 de junho de 2026, tendo a credora declarado que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros. Fica arquivado. (Emol.: R\$27,60, Tx. Fisc.: R\$8,67, Total: R\$36,27, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: KHS/21846. Código de Segurança: 9490-1365-5971-0677). Contagem-MG, 17 de julho de 2026.

Grandi

Esc Clu

AV-8-92694 - (Prenotação n. 618718 - Data: 26/06/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 26 de junho de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$247.650,41. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 609117. (Emol.: R\$3.070,72, Tx. Fisc.: R\$1.701,35, Total: R\$4.772,07, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: KHS/21846. Código de Segurança: 9490-1365-5971-0677). Contagem-MG, 17 de julho de 2026.

Grandi

Esc Clu

Continua no verso...



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Welington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 – Centro – Contagem/MG – CEP 32041-440 – Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 17/07/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 618718

Selo de Consulta Nº KHS21848

Código de Segurança.: 2966.0127.9306.2442

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: WELINGTON ALENCASTER ROSA

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.