

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 61.574

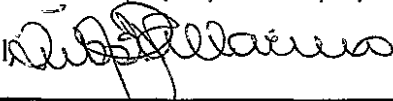
Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 61.574. Protocolo nº 113.132 de 31/7/2015

DATA: 27 de agosto de 2015 .

Imóvel: APARTAMENTO nº 204 - localizado no primeiro pavimento, do Bloco 1, com uma **área total coberta a ser construída** de 52,9284 m², sendo 48,25 m² de área privativa coberta; 4,6784 m² de área comum, e uma vaga de garagem descoberta, integrante do "**RESIDENCIAL MONTE ALEGRE**", na Rua Acará, Bairro Chácara Oliveira, distrito de Barra Alegre, município de Ipatinga-MG, e bem assim respectiva fração ideal de 0,012472 do lote de terreno nº 05-A, da quadra nº 01, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Acará, onde mede 48,00 metros; direita com o lote 05, onde mede 25,00 metros + 50,00 metros com parte da área reservada e parte do lote 04 + 25,00 metros com a outra parte do lote 04 e parte do lote 03; esquerda com os lotes 5-B; 5-C; 06; 6-A; 07; 7-A; 08 e 8-A, onde mede 100,00 metros; e fundos com a outra área reservada, onde mede 54,00 metros; perfazendo uma área total de 5.625,00 m². **Procedência:** R.4; R.5; Av.8 e Av.11-M-30.666 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.190 do Livro 03 Auxiliar, todos desta Serventia. **Proprietária: MONTBROS CONSTRUTORA LTDA -ME**, CNPJ nº 13.081.056/0001-60, com sede nesta cidade, por seu representante legal. Dou fé. Emol.: R\$ 15,40; RECOMPE: R\$ 0,92; TFI: R\$ 5,13; Valor: R\$ 21,45.

Oficial, 

Av-1-M-61.574. Protocolo nº 113.132 de 31/7/2015

DATA: 27 de agosto de 2015

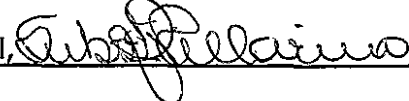
IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção:** Alvará expedido aos 21/07/2015, com início da obra em 12 meses e término da obra em 36 meses". **Incorporação registrada sob o R-6**, da matrícula nº 30.666, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 27/08/2015. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol.: R\$ 12,25; RECOMPE: R\$ 0,73; TFI: R\$ 4,08; Valor: R\$ 17,06.

Oficial, 

Av-2-M-61.574. Protocolo nº 113.132 de 31/7/2015

DATA: 27 de agosto de 2015

Procede-se a esta, ex officio, para constar a existência da averbação do patrimônio de afetação, conforme Av.7-M-30.666 do Livro 02. Dou fé.

Oficial, 

Continua na ficha 01 V

CNM: 045666.2.0061534-55

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 61.574

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Av-3-M-61.574. Protocolo nº 113.132 de 31/7/2015

DATA: 27 de agosto de 2015

EXISTÊNCIA DE CERTIDÃO POSITIVA: Que conforme Av-9-M-30.666 do Livro 02 de Registro Geral, os documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da INCORPORAÇÃO, consta a existência da certidão Cível Positiva em nome da incorporadora, expedida aos 22/07/2015 pela Secretaria da 1ª Vara Cível - processo 0143854-27.2015.8.13.0313. Dou fé.

Oficial,

Av-4-M-61.574. Protocolo nº 113.132 de 31/7/2015

DATA: 27 de agosto de 2015

EXISTÊNCIA DE CERTIDÃO POSITIVA: Que conforme Av.10-M-30.666 do Livro 02 de Registro Geral, os documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da INCORPORAÇÃO, consta a existência da certidão positiva Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, nº 768717/2015 expedida aos 21/08/2015, em nome da incorporadora. Dou fé.

Oficial,

R-5-M-61.574. Protocolo nº 115.016 de 17/12/2015

DATA: 15 de janeiro de 2016.

TRANSMITENTE: MONTBROS CONSTRUTORA LTDA - ME, com sede nesta cidade de Ipatinga-MG, na Avenida Simon Bolivar, 1.026, Bairro Cidade Nobre, CNPJ nº 13.081.056/0001-60, representada por Cristiano Alves Monteiro, brasileiro, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, CNH nº 02400484598 DETRAN/MG, CPF nº 064.176.566-59. **ADQUIRENTE: HERNANI DA SILVA GUIMARÃES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 04805829379 DETRAN/MG, CPF nº 016.308.626-57, residente e domiciliado a Av. Luíza Maria Nascimbene, 236, apto 401, Bairro Vila Celeste, nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: MONTBROS CONSTRUTORA LTDA - ME**, retro qualificada. **INTERVENIENTE INCORPORADORA: MONTBROS CONSTRUTORA LTDA - ME**, retro qualificada. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, por este contrato particular, caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado nesta cidade de Ipatinga-MG, aos 09/12/2015 - nº

Continua na ficha 02 F

CNM: 045666.2.0061574-55

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

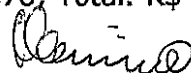
Matrícula nº 61.574

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

855553547798. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 11.848,40 destinados à compra e venda do terreno, pago e quitado da seguinte forma: R\$ 11.713,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; e R\$ 63.121,35, oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi pago o imposto devido ITBI, através do Banco CEF, aos 15/12/2015, guia de arrecadação 0132270-2, no valor de R\$ 2.000,00. Ficam uma via do referido contrato e o ITBI arquivados nesta Serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 518,47; Recompe: R\$ 31,11; TFJ: R\$ 211,76; Total: R\$ 761,34.

Oficial,



R-6-M-61.574 . Protocolo nº 115.016 de 17/12/2015

DATA: 15 de janeiro de 2016 .

DEVEDOR FIDUCIANTE: HERNANI DA SILVA GUIMARÃES JUNIOR, retro qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, por sua representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, por este contrato particular, caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09 , firmado nesta cidade de Ipatinga-MG, aos 09/12/2015 - nº 855553547798. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 82.527,24 (oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e vinte e quatro centavos), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 549,69 no Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/01/2016; Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 3; com Tx. Juros Nominal de 4,5000% a.a. e Efetiva de 4,5941% a.a. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administrativa: R\$ 1.223,78; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.776,21. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 94.240,24; **DESCONTO:** R\$ 11.713,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou Fé. Emol.: R\$ 518,47; RECOMPE: R\$ 31,11; TFJ: R\$ 211,76; Total: R\$ 761,34.

Oficial,



Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2.0061574.55

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 61.574

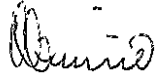
Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Av-7-M-61.574.

DATA: 16 de maio de 2017.

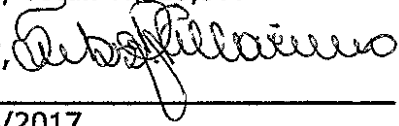
Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que em virtude do cancelamento da Av.9-M-30.666, referente a existência de certidão Positiva, fica cancelada a **Av.3** da matrícula retro. Dou fé.

Oficial, 

Av-8-M-61.574. Protocolo nº 123.013 de 29/08/2017

DATA: 06 de setembro de 2017

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que, nos termos da **Av-34-M-30.666**, do Livro 02 de Registro Geral, e **Av-1-R-6.190**, do Livro 03 de Registro Auxiliar, ambos deste Cartório, a unidade retro foi alterada, passando a ter a seguinte redação: **BLOCO 01 - 1º PAVIMENTO: APARTAMENTO nº 204:** com uma área total coberta a ser construída de **53,9846 m²**, sendo 48,25 m² de área privativa; 5,7346 m² de área comum, e uma vaga de garagem descoberta e respectiva fração ideal de 0,012472, ficando inalterados os demais lançamentos. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 14,62; Recompe: R\$ 0,88; TFI: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37.

Oficial, 

Av-9-M-61.574. Protocolo nº 123.013 de 29/08/2017

DATA: 06 de setembro de 2017

Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que o apartamento retro, teve sua edificação concluída, e que o **"RESIDENCIAL MONTE ALEGRE"**, o qual o apt. retro é integrante, possui nº **71**, conforme consta da Av.35-M-30.666, do Livro 02 de Registro Geral, deste Cartório. Dou fé.

Oficial, 

CNM: 045666.2.0061574-55

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 61.574

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-10-M-61.574. Protocolo nº 178.145 de 01/07/2025

Selo Eletrônico nº: JDK86672 Cód. Seg.: 8969-2509-4976-3279

DATA: 30 de julho de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procedo a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 329.001.0024.008**, conforme Certidão de Informação Cadastral nº 14683, emitida em 10/07/2025, pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 24,52; RECOMPE: R\$ 1,85; TFJ: R\$ 8,28; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 34,65.

Oficial, Esc. *Leonardo Leite Alves*

Av-11-M-61.574. Protocolo nº 178.145 de 01/07/2025

Selo Eletrônico nº: JDK86672 Cód. Seg.: 8969-2509-4976-3279

DATA: 30 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Procedo-se a esta averbação, a requerimento, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob o **R.6** retro que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, após notificação feita através da publicação de edital em datas de 04/04/2025, 07/04/2025 e 08/04/2025, "Diário do Registro de Imóveis Eletrônico", e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 170.000,00 e prova do imposto recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 19/07/2025, no valor de R\$ 3.400,00, guia de arrecadação nº 1369, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificado. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4241-6 Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.413,89 Recompe: R\$ 181,69 TFJ: R\$ 1.206,15 ISSQN: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 3.801,73.

Oficial, Esc. *Leonardo Leite Alves*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-61.574 (CNM nº 045666.2.0061574-55)**, dada em certidão, é reprodução fiel do original arquivado nesta Serventia, a qual me reporto. **Certifico que**, 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 Recome, 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 15.424/04. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Custas: Emol: R\$ 26,97 - Recome: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,00 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total: R\$ 39,25 (Código do Ato: 8401). Ipatinga, 04 de agosto de 2025. Keila Martins Teixeira-Escrevente de Certidão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Keila Martins Teixeira.

Prazo de validade: 30 (trinta) dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6 Selo Eletrônico nº JDK88298 Cód. Seg.: 5914.2035.3793.5245 Quantidade de Atos Praticados: 1 Keila Martins Teixeira-Escrevente de Certidão Emol. R\$ 29,00- ISSQN R\$00,00 - TFJ R\$ 10,25 - FIC R\$0,00 Valor Final R\$39,25 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
--	---