

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 59.663

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 59.663. Protocolo nº 109.551 de 20/11/2014

DATA: 05 de dezembro de 2014 .

Imóvel: APARTAMENTO RESIDENCIAL 304 - localizado no terceiro pavimento, na parte dos fundos e lateral esquerda da edificação, com uma área total construída de 95,40 m², sendo 67,48 m² de área privativa; 16,67 m² de área comum, e 11,25 m² referente a uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, integrante do "**RESIDENCIAL ÁGATA**", à Rua Jabaquara, nº 499, Bairro Parque Caravelas, município de Santana do Paraíso-MG, comarca de Ipatinga-MG, e bem assim respectiva fração ideal de 0,083151 do lote de terreno nº 18, da quadra nº 21, com as seguintes confrontações e medidas: frente com a Rua Jabaquara, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 19, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 17, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 02, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m². **Procedência:** R.4; Av.6; Av.7; R.8; Av.9 e Av.10-M-53.483 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 5.773 do Livro 3 Auxiliar, todos deste Cartório. **Proprietária: GAMA ENGENHARIA LTDA - ME**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 08.807.666/0001-68, neste ato representada por Valquíria de Ávila Salgado Resende, brasileira, engenheira civil, casada, CI MG-6.372.623 SSP/MG, CPF nº 871.159.566-34, residente e domiciliada na Rua Guarapari, 1.199, Bairro Giovanini, Cel.Fabriciano-MG. Dou fé. Emol: R\$ 14,92. RECOMPE: R\$ 0,89. TFJ: R\$ 4,97. Total: R\$ 20,78.

Oficial,

Av-1-M-59.663. Protocolo nº 109.551 de 20/11/2014

DATA: 05 de dezembro de 2014

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel supra matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 01460210018012**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI - emitido aos 16/10/2014, pela municipalidade de Santana do Paraíso-MG. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol: R\$ 11,86. RECOMPE: R\$ 0,71. TFJ: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52.

Oficial,

R-2-M-59.663. Protocolo nº 111.612 de 16/04/2015

DATA: 28 de abril de 2015.

TRANSMITENTE: GAMA ENGENHARIA LTDA - ME, supra qualificada, neste ato representada por Valquíria de Ávila Salgado Resende, brasileira, engenheira, RG nº MG-6.372.623 PC/MG, CPF nº 871.159.566-34, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Coronel Fabriciano-MG, Rua Guarapari, nº 1199, Bairro Giovanini. **ADQUIRENTE: PAULO RODRIGO**

Continua na ficha 01 V

CNM: 0456662-0059663-65

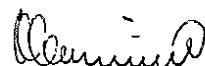
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 59.663

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

DE CASTRO REIS, brasileiro, divorciado, gerente, RG nº MG-10.607.456 PC/MG, CPF nº 050.298.746-40, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga-MG, Rua Quartz, nº 65, Bairro Iguaçu. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual/FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, Com Utilização do FGTS do Devedor, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, firmado nesta cidade aos 10/04/2015 - Contrato nº 8.4444.0866771-1. **VALOR:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 13.356,04, com recursos próprios; R\$ 8.948,96, com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.695,00, do desconto FGTS/UNIÃO e R\$ 116.000,00, oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco CEF, aos 13/04/2015, guia de arrecadação nº. 437859, no valor de R\$ 2.902,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 563,66; Recompe: R\$ 33,82; TFJ: R\$ 277,62; Total: R\$ 875,10.

Oficial, 

R-3-M-59.663. Protocolo nº 111.612 de 16/04/2015

DATA: 28 de abril de 2015.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO RODRIGO DE CASTRO REIS, retro qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seus representantes legais. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual/FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, Com Utilização do FGTS do Devedor, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, firmado nesta cidade aos 10/04/2015 - Contrato nº 8.4444.0866771-1. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que deverá ser paga em 360 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 600,31, no sistema de amortização TP - Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo no dia 10/05/2015, com juros Nominal de 4,5000% a.a, Efetiva 4,5939% a.a. Taxa de juros sem desconto, Nominal 7,16% a.a, Efetiva 7,3997% a.a, com desconto, Nominal 5,00 a.a, Efetiva 5,1162% a.a, Redutor 0,5% FGTS Nominal 4,50% a.a,

Continua na ficha 02 F

CNM: 045664.2.0059663-65

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

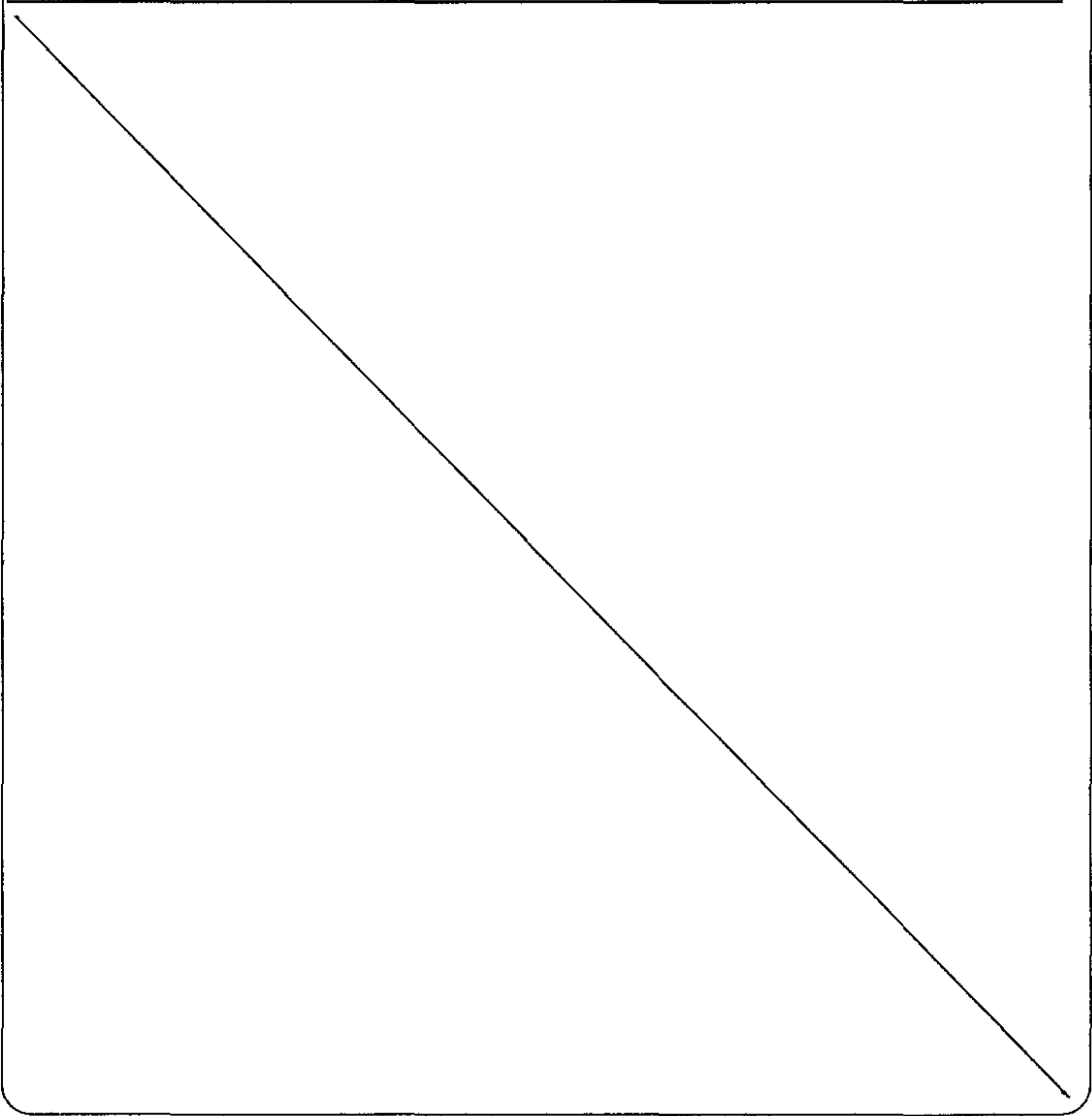
Matrícula nº 59.663

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Efetiva 4,5940% a.a. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.
VALOR DA GARANTIA: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).
Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Emol.: R\$ 563,66; RECOMPE: R\$ 33,82; TFJ: R\$ 277,62; Total: R\$ 875,10.

Oficial, *[Assinatura]*



Segue Verso

CNM: 045666.2.0059663-65

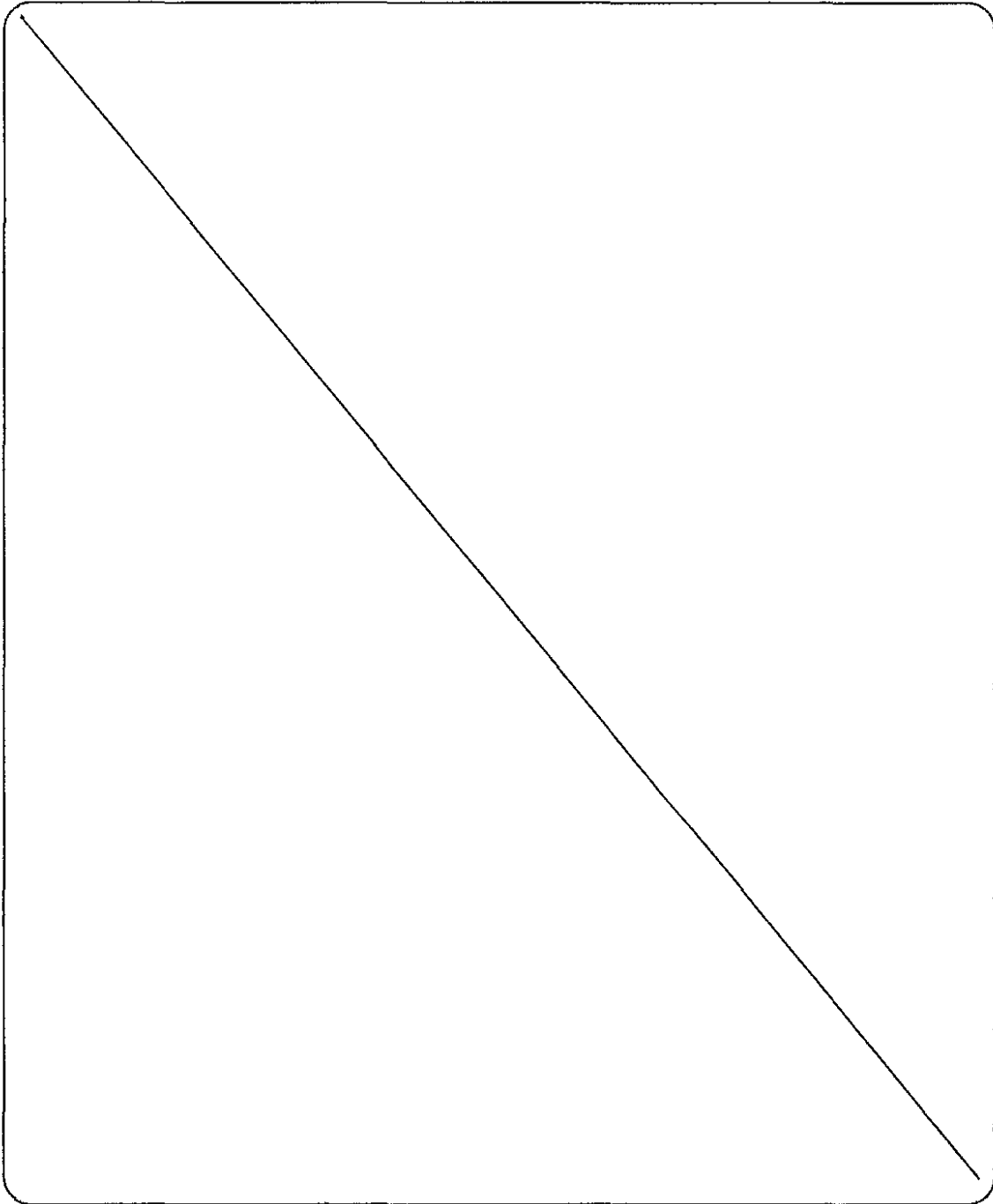
CNM: 045666.2.0059663-65

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 59.663

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V



Continua na ficha 03 F

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 59.663

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-4-M-59.663, Protocolo nº 180.096 de 04/09/2025

Selo Eletrônico nº: JJI87461 Cód. Seg.: 2946-0802-8334-4002

DATA: 02 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA

- Procedo a esta averbação, a requerimento, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob o **R.3** 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 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, "Diário Registral - Registro de Imóveis do Brasil", e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 159.323,69 com a prova do imposto recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 07/08/2025, no valor de R\$ 3.186,47, Guia de Arrecadação nº 510288, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificada. 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. Feil*

Solicitação: 234.001
11:24:49

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-59.663 (CNM nº 045666.2.0059663-65)**, 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, 07 de outubro 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 JJI89228
Cód. Seg.: 4343.1303.6340.9584
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>

