

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

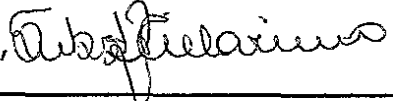
Matrícula nº 71.532

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

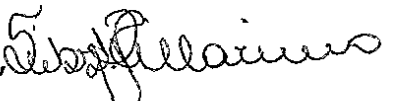
Matrícula nº 71.532. Protocolo nº 132.459 de 22/08/2019
Selo Eletrônico nº: DAK97042 Cód. Seg.: 2542-8169-6549-8131
DATA: 09 de setembro de 2019 .

Imóvel: CASA RESIDENCIAL 01 - localizada no pavimento térreo e subsolo, com uma área total **privativa construída de 170,14 m²**, e ainda uma área privativa descoberta não computada no projeto de 63,26 m², totalizando 233,40 m², com direito a uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada no pavimento térreo na parte frontal da edificação, integrante do **"RESIDENCIAL FRANKLIN"**, à Rua Vital Brasil, nº 71, Bairro Cidade Nova, município de Santana do Paraíso-MG, comarca de Ipatinga-MG, e respectiva fração ideal de 0,597972 do lote de terreno nº 14, da quadra nº 21, com as seguintes medidas e confrontações: frente com a Rua José de Alencar e Rua Vital Brasil, onde mede 11,65 metros; direita com o lote 13, onde mede 25,97 metros; esquerda com o lote 15, onde mede 30,69 metros; e fundos com os lotes 08 e 07, onde mede 10,50 metros; perfazendo uma área total 303,23 m². A unidade supra não possui área comum por ter acesso independente.
Procedência: R.12; Av.16; Av.18; Av.19; R.20; Av.22-M-48.841 do Livro 02 de Registro Geral deste Cartório. **Proprietários: EVALDO PINTO MARIANO**, brasileiro, pintor, RG nº 35.499.540-6 SSP/SP, CPF nº 256.435.378-93 e s/mr **JULIANA VIEIRA DE ALMEIDA MARIANO**, brasileira, técnica em enfermagem, RG nº MG-17.466.868 PC/MG, CPF nº 067.185.376-75, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Santana do Paraíso-MG. Dou fé. Cod.Ato: 4401-6 Qtd: 1. Emol. R\$ 40,64; Recompe: R\$ 2,44; TFI: R\$ 13,55; ISSQN: R\$ 2,03; Total: R\$ 58,66.

Oficial, 

Av-1-M-71.532 Protocolo nº 132.459 de 22/08/2019
Selo Eletrônico nº: DAK97042 Cód. Seg.:2542-8169-6549-8131
DATA: 09 de setembro de 2019

DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Que conforme Av.21-M-48.841 do Livro 02 de Registro Geral, foi dispensado o instrumento de Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL FRANKLIN"**, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, conforme art. 974, III, do Provimento 260/CGJ/2013. Dou fé.

Oficial, 

Av-2-M-71.532. Protocolo nº 132.459 de 22/08/2019
Selo Eletrônico nº: DAK97042 Cód. Seg.: 2542-8169-6549-8131
DATA: 09 de setembro de 2019

Continua na ficha 01 V

CNM: 045666.2.004532-57

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**Matrícula nº 71.532****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 01V**

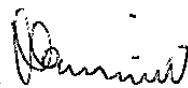
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 01.53.021.0014.0001**, conforme Listagem do Cadastro Imobiliário, emitida em 02/08/2019, pela municipalidade de Santana do Paraíso-MG, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 16,16; RECOMPE: R\$ 0,97; TFJ: R\$ 5,38; ISSQN: R\$ 0,81; Total: R\$ 23,32.

Oficial,

**R-3-M-71.532. Protocolo nº 138.883 de 20/11/2020****Selo Eletrônico nº: EFH35608 Cód. Seg.: 6192-5311-8318-3004****DATA: 08 de dezembro de 2020.**

TRANSMITENTES: **EVALDO PINTO MARIANO**, brasileiro, pensionista, CNH nº 04510868075 OT/MG, CPF nº 256.435.378-93, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, e sua mulher **JULIANA VIEIRA DE ALMEIDA MARIANO**, brasileira, agente administrativa, RG nº MG-17.466.868 PC/MG, CPF nº 067.185.376-75, residentes domiciliados na R Vital Brasil, 71, Cs, Cidade Nova, em Santana do Paraíso/MG. **ADQUIRENTES:** **ELIOMAR GUIMARÃES DA SILVA**, brasileiro, militar, CNH 04824399890 OT/MG, CPF nº 027.393.606-90, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, e sua mulher **SANDRA MARIA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, trabalhadora de fabricação de roupas, RG nº MG-9.208.539 PC/MG, CPF nº 040.963.256-27, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Lorena, 6, apto 202, Bl A, Bairro Caravelas. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em Belo Oriente/MG aos 04/11/2020 - Contrato nº 1.4444.1385954-4. **VALOR:** R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 68.000,00, com recursos próprios; e R\$ 272.000,00, oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco CEF, aos 18/11/2020, guia de arrecadação nº. 622139, no valor de R\$ 6.800,06. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4544-3; Qtd: 1. Emol.: R\$954,09. Recompe: R\$ 57,24. TFJ: R\$ 560,38. ISSQN: R\$47,70. Total: R\$ 1.619,41.

Oficial,

**R-4-M-71.532. Protocolo nº 138.883 de 20/11/2020****Selo Eletrônico nº: EFH35608 Cód. Seg.: 6192-5311-8318-3004****DATA: 08 de dezembro de 2020.**

CNM: 045666.2. 0071532-57

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 71.532

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

DEVEDORES FIDUCIANTES: ELIOMAR GUIMARÃES DA SILVA e s/mr **SANDRA MARIA DOS SANTOS SILVA**, retro qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em Belo Oriente/MG aos 04/11/2020 - Contrato nº 1.4444.1385954-4. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais). **PRAZO:** 360 meses de amortização. Taxa de Juros Balcão Nominal de 4.8411% a.a; Taxa de Juros Balcão Efetiva 4.9500% a.a; Com Encargo Mensal Inicial de R\$ 2.048,00, sendo R\$ 1.852,87 referente a Prestação (a+j), R\$ 170,13, referente a Prêmios de Seguros, R\$ 25,00 referente a Taxa de Administração - TA; Taxa de Juros Reduzida Nominal de 3.8802% a.a; Taxa de Juros Reduzida Efetiva de 3.95%, Com Encargo Mensal Inicial de R\$ 1.830,19 sendo R\$ 1.635,06 referente a Prestação (a+j), R\$ 170,13 referente a Prêmios de Seguros; R\$ 25,00 referente a Taxa de Administração - TA. Os devedores fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na CAIXA e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Sistema de amortização: SAC. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 08/12/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4543-5; Qtd: 1. Emol.: R\$ 928,53. RECOMPE: R\$ 55,71. TFJ: R\$ 545,32. ISSQN: R\$ 46,42. Total: R\$ 1.575,98.

Oficial,



Av-5 -M-71.532. Protocolo nº 138.883 de 20/11/2020

Selo Eletrônico nº: EFH35608 Cód. Seg.: 6192-5311-8318-3004

DATA: 08 de dezembro de 2020.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do art. 18 a 25 da Lei nº. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R.4 retro, em 04/11/2020, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário 1.4444.1385954-4, série

Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2. 0011532-57

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 71.532

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

1120, devida por **ELIOMAR GUIMARÃES DA SILVA e s/mr SANDRA MARIA DOS SANTOS SILVA**, já qualificados. Valor do Crédito em 04/11/2020: R\$ 272.000,00. Prazo: 360 meses. Forma de Pagamento: 360 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 2.048,00, com o 1º vencimento em 08/12/2020; Taxa de juros nominal: 4.8411%; Taxa de juros efetiva: 4.9500%; Taxa de juros moratórios: 0,033%; Taxa de juros remuneratórios: 4.8411%. Forma de reajuste: Mensal. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA-Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior á atualização do saldo devedor sendo que, na hipótese de deflação, o índice será aplicado até o limite que preserve o valor principal original. Local de Pagamento: Belo Oriente/MG. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé.

Oficial,



CNM: 045666.2_0014538-57

Continua na ficha 03 F

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 71.532

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-6-M-71.532. Protocolo nº 184.907 de 18/02/2026**Selo Eletrônico nº: JWM87275 Cód. Seg.: 6477-5419-8545-4731****DATA: 19 de março de 2026.**

CEP: Procedo a esta averbação, de ofício, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **código de endereçamento postal - CEP nº 35.179-000**, conforme guia de informação de ITBI, emitida em 08/10/2025, pela municipalidade de Santana do Paraíso/MG, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0-73 Qtd: 1. Emol.: Isentos.

Oficial, Esc. *Sandro Leite Alves***Av-7-M-71.532. Protocolo nº 184.907 de 18/02/2026****Selo Eletrônico nº: JWM87275 Cód. Seg.: 6477-5419-8545-4731****DATA: 19 de março de 2026.****CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR**

FIDUCIÁRIO: Procedo a esta averbação, à requerimento, nos termos da alienação fiduciária registrada sob o **R.4** retro que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, sendo **SANDRA MARIA DOS SANTOS SILVA**, intimada através do Oficial do Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca de Ipatinga/MG, nos termos do art. 26, § 3º e 3º-A, da Lei 9.514/97, conforme certidão de intimação datada de 03/12/2025, protocolado sob o nº 122229 e registrado no referido cartório sob o nº 80140, em 26/11/2025, no Livro B-358, Pág. 18/24; e **ELIOMAR GUIMARÃES DA SILVA**, intimada através do Oficial do Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca de Ipatinga/MG, nos termos do art. 26, § 3º e 3º-A, da Lei 9.514/97, conforme certidão de intimação datada de 03/12/2025, protocolado sob o nº 122228 e registrado no referido cartório sob o nº 80139, em 26/11/2025, no Livro B-358, Pág. 11/17; e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 349.450,85 e prova do imposto recolhido junto ao Banco Caixa Econômica Federal, em 01/09/2025, no valor de R\$ 6.989,02, e guia de informação de ITBI nº 510773, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificado. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4244-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.934,35; RECOMPE: R\$ 220,87; TFI: R\$ 1.748,31; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.903,53.

Oficial, Esc. *Sandro Leite Alves*

Solicitação: 244.684
12:56:15

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-71.532 (CNM nº 045666.2.0071532-57)**, 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 Recompe, 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\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 0,00 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total: R\$ 41,08 (Código do Ato: 8401). Ipatinga, 07 de abril de 2026. 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 JYK01553
Cód. Seg.: 4005.2315.9661.1524
Quantidade de Atos Praticados: 1
Keila Martins Teixeira-Escrevente de Certidão
Emol. R\$ 30,36- ISSQN R\$00,00 - TFJ R\$ 10,72 - FIC
R\$0,00 Valor Final R\$41,08
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

