

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 54.903

Livro nº 2 - Registro Geral

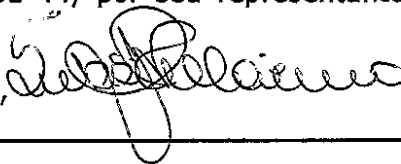
Ficha nº 01F

Matrícula nº 54.903 Protocolo nº.100.379

Data: 06 de março de 2013

Imóvel: APARTAMENTO Nº 101 - localizado no pavimento térreo, na lateral esquerda da edificação, com uma área total construída de 84,0029 m², sendo 77,890 m² de área privativa e 6,1129 m² de área comum, e bem assim uma vaga de garagem, integrante do **RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS**, à Rua Santos, nº 256, Bairro Parque Caravelas, município de Santana do Paraíso-MG, comarca de Ipatinga-MG, e respectiva fração ideal de 0,121673 do lote de terreno nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 08 (oito), com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Santos, onde mede 12,70 metros; pela direita com o lote 25, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 23, onde mede 30,00 metros; e fundos com os lotes 08/09, onde mede 11,70 metros; perfazendo uma área total de 369,75 m². **Procedência:** R.3; R.5; Av.7 e Av.8-M-52.943 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 4.195 do Livro 3 Auxiliar, todos deste Cartório. **Proprietária: CONSTRUTORA ANDRADE NEVES LTDA**, com sede em Santana do Paraíso-MG, CNPJ nº 14.227.432/0001-44, por seu representante legal.

Oficial,



R.1-M-54.903. Protocolo nº 101.674

DATA: 04 de junho de 2013

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ANDRADE NEVES LTDA, supra qualificada, por seus representantes legais. **ADQUIRENTES: JOÃO BATISTA MARTINS BACELAR**, brasileiro, proprietário de microempresa, RG nº MG-11.863.741 SSP/MG, CPF nº 046.928.276-29, e s/mr **RANIERY GERALDA DE CRISTO BACELAR**, brasileira, gerente, RG nº MG-14.391.878 SSP/MG, CPF nº 072.994.936-24, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Londrina, 460, Bairro Veneza, nesta cidade de Ipatinga-MG. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com caráter de Escritura Pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado nesta cidade aos 26/04/2013 - Contrato nº 1.4444.0279417-9. **VALOR:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 29.935,53, com recursos próprios, e R\$ 135.064,47, oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do

Continua na ficha 01 V

CNM: 045666.2 0054 903-86

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 54.903

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Banco Itaú, aos 22/05/13, guia de arrecadação nº 605, no valor de R\$ 3.302,13. Ficam uma via do referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé.

Oficial,

Júlia Roque

R.2-M-54.903. Protocolo nº 101.674

DATA: 04 de junho de 2013

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOÃO BATISTA MARTINS BACELAR e s/mr RANIERY GERALDA DE CRISTO BACELAR, retro qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com caráter de Escritura Pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado nesta cidade aos 26/04/2013 - Contrato nº 1.4444.0279417-9. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 135.064,47, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.341,84, com vencimento aos 26/05/2013, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com Taxa de Juros Nominal de 8,5101% a.a. e Efetiva de 8,8500% a.a.; Taxa de Juros Reduzida Nominal de 8,0000% a.a. e Efetiva de 8,3000% a.a.; Sistema de Amortização: SAC. Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta. VALOR DA GARANTIA: R\$ 165.000,00. Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé.**

Oficial,

Júlia Roque

Av.3-M-54.903. Protocolo nº 101.674

DATA: 04 de junho de 2013

EXISTÊNCIA DE PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que, nesta data, foi registrado sob o nº **4.857** do Livro 03 de Registro Auxiliar deste cartório, o pacto antenupcial celebrado sob o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** entre **JOÃO BATISTA MARTINS BACELAR e s/mr RANIERY GERALDA DE CRISTO BACELAR**. Dou fé.

Oficial,

Júlia Roque

CNM: 045666.2. 0054903-86

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 54.903

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Av-4-M-54.903. Protocolo nº 184.462 de 02/02/2026

Selo Eletrônico nº: JTC18348 Cód. Seg.: 0828-1775-7834-1852

DATA: 02 de março de 2026.

Procedo a esta averbação, a requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui: **A) Inscrição imobiliária nº 01.46.008.0024.0001; B) Código de endereçamento postal - CEP nº 35.179-000**, conforme boletim do cadastro imobiliário, emitido em 09/02/2026, pela municipalidade de Santana do Paraíso/MG, cujo fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0. Qtd: 1. Emol.: R\$ 25,67; RECOMPE: R\$ 1,93; TFI: R\$ 8,67; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 36,27.

Oficial, Esc. Sandro Leite Alves

Av-5-M-54.903. Protocolo nº 184.462 de 02/02/2026

Selo Eletrônico nº: JTC18348 Cód. Seg.: 0828-1775-7834-1852

DATA: 02 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, à requerimento, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob o **R.2** retro, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, **JOÃO BATISTA MARTINS BACELAR** e **RANIERY GERALDA DE CRISTO BACELAR**, notificados por publicação de edital nos dias 24/09/2025, 25/09/2025 e 26/09/2025, na "Central Eletrônica de Intimação-Registro de Imóveis do Brasil", e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 165.000,00, bem como prova do imposto recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em 12/12/2023, no valor de R\$3.300,00, guia de arrecadação nº 20230310452, 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\$ 2.526,88 Recompe: R\$ 190,20 TFI: R\$ 1.262,61 ISSQN: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 3.979,69.

Oficial, Esc. Sandro Leite Alves

Solicitação: 243.367
13:44:44

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-54.903 (CNM nº 045666.2.0054903-86)**, 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, 03 de março 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 JWM80219
Cód. Seg.: 0606.9519.3638.9369
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>

