

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 51.605

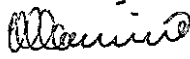
Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 51.605 Protocolo nº.94.287

Data: 08 de novembro de 2011

Imóvel: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 401 - localizado no terceiro pavimento, na lateral direita da edificação, com uma área total construída de 75,74 m², sendo 67,77 m² de área privativa; 7,97 m² de área comum, integrante do **RESIDENCIAL SOARES**, à Rua Carlos Chagas, nº 1.083, Bairro Cidade Nova, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga-MG, e bem assim respectiva fração ideal de 0,126300 do lote de terreno nº 06 (seis), da Quadra nº 52 (cinquenta e dois), com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Carlos Chagas, onde mede 12,00 metros; direita com o lote 05, onde mede 30,00 metros; esquerda com o lote 07, onde mede 30,00 metros; e fundos com área institucional, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m² e direito de uso de uma vaga de garagem no térreo sem cobertura. **Procedência:** M-50.483 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 3.947 do Livro 3 Auxiliar, ambos deste Cartório. **Proprietário: ERICK DOUGLAS ALVES**, brasileiro, solteiro, construtor, RG nº MG-9.155.717 SSP/MG, CPF nº 048.038.156-90, residente e domiciliado nesta cidade.

Oficial, 

R-1-M-51.605. Protocolo nº 96.016

DATA: 13 de março de 2012

TRANSMITENTE: ERICK DOUGLAS ALVES, brasileiro, solteiro, construtor, CNH nº 01406900472 DETRAN/MG, CPF nº 048.038.156-90, residente e domiciliado na Rua Carlos Chagas, 1.083, Bairro Cidade Nova, Santana do Paraíso-MG. **ADQUIRENTE: TIAGO CARVALHO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, trab.metalúrgico e siderúrgico, CNH 03961885400 DETRA/MG, CPF nº 012.838.296-14, residente e domiciliado em Ipatinga, na Rua Luanda, 135, Bairro Bethânia. **IMÓVEL:** O mesmo supra descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado nesta cidade, aos 01/03/2012 - Contrato nº 855552038300. **VALOR:** R\$ 120.000,00, pago e quitado da seguinte forma: R\$ 8.090,86, com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$ 8.119,80 através do FGTS; R\$ 2.000,00 através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 101.789,34, oriundos

Continua na ficha 01 V

CNM: 045666.2. 0051605.86

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 51.605

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco do Itaú, guia de arrecadação nº. 00208, aos 02/03/2012, no valor de R\$ 2.402,13. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé.

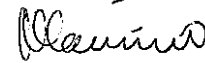
Oficial, 

R-2-M-51.605. Protocolo nº 96.016

DATA: 13 de março de 2012 .

DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO CARVALHO OLIVEIRA, retro qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua representante legal.

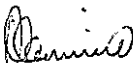
IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado nesta cidade, aos 01/03/2012 - Contrato nº 855552038300. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 101.789,34, que deverá ser paga em 300 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 821,93, no sistema de amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo no dia 01/04/2012, com Juros Nominal de 5,5000% a.a, Efetiva 5,6409% a.a. Época de recálculo dos encargos: de acordo com cláusula décima primeira. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 103.789,34. **DESCONTO:** R\$ 2.000,00. Demais condições são as constantes do referido contrato, cujo, fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé.

Oficial, 

Av-3-M-51.605. Protocolo nº 125.317 de 19/03/2018

DATA: 28 de março de 2018.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - À vista do instrumento particular datado de 13/03/2018 e por autorização expressa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o R.2 retro, cujo fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4140-0. Qtd: 1. Emol.: R\$ 40,20. RECOMPE: R\$ 2,41. TJF: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87.

Oficial, 

Continua na ficha 02 F

CNM: 045666.2.0051605-86

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 51.605

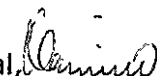
Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Av-4-M-51.605. Protocolo nº 125.317 de 19/03/2018

DATA: 28 de março de 2018.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 015305200060007**, conforme Guia de IPTU - 2017 - emitida pela municipalidade de Santana do Paraíso/MG, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0. Qtd: 1. Emol.: R\$ 14,62. RECOMPE: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37.

Oficial, 

Av-5-M-51.605. Protocolo nº 126.640 de 28/06/2018

DATA: 25 de julho de 2018.

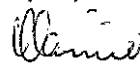
CASAMENTO - Procede - se a esta averbação, à requerimento, para constar que foi celebrado em 02/06/2012 sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, o casamento de **TIAGO CARVALHO OLIVEIRA** com **ANA PAULA CAMPOS**, que passou a assinar **ANA PAULA CAMPOS OLIVEIRA**, conforme consta da certidão de casamento emitida em 19/06/2018 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Ipatinga-MG, extraída da matrícula nº 0359310155 2012 2 00062 110 0021253 13, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4160-8 Qtd: 1. Emol.: R\$ 14,62; RECOMPE: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; ISSQN: R\$ 0,73; Total: R\$ 0,73.

Oficial, 

Av-6-M-51.605. Protocolo nº 126.640 de 28/06/2018

DATA: 25 de julho de 2018.

C.I/CPF: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que **ANA PAULA CAMPOS OLIVEIRA** é portadora da **CI nº MG-14.393.483 PC/MG** e do **CPF nº 074.216.636-81**, que me foi apresentado em cópia autêntica, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4134-3 Qtd: 1. Emol.: R\$ 14,62; RECOMPE: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; ISSQN: R\$ 0,73; Total: R\$ 21,10.

Oficial, 

R-7-M-51.605. Protocolo nº 151.933 de 17/08/2022

Selo Eletrônico nº: FYZ90263 Cód. Seg.: 9752-9833-5737-9925

DATA: 02 de setembro de 2022.

TRANSMITENTES: **TIAGO CARVALHO OLIVEIRA**, brasileiro, técnico em instrumentação, RG nº MG-12.214.385 SSP/MG, CPF nº 012.838.296-14, e sua

Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2. 0051605- 36

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 51.605

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

mulher **ANA PAULA CAMPOS OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, RG nº MG-14.393.483 PC/MG, CPF nº 074.216.636-81, casados aos 02/06/2012, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Santana do Paraíso/MG, na Rua Carlos Chagas, 1.083, apto. 401, Bairro Cidade Nova. **ADQUIRENTE: CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, mecânico, RG nº M-9.056.632 SSP/MG, CPF nº 032.501.946-03, CNH-MG 01442043555, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Avenida Selim José de Sales, nº 1.708, Bairro Canaã. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 008 e verso do Livro 322-N, em 26/06/2018, pelo 1º Tabelionato de Notas desta comarca de Ipatinga/MG. **VALOR:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Dou fé. Cod.Ato: 4540-1. Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.974,95; Recompe: R\$ 118,49; TFJ: R\$ 972,74; ISSQN: R\$ 98,75; Total: R\$ 3.164,93.

Oficial, ss.

Av-8-M-51.605. Protocolo nº 154.194 de 16/11/2022
Selo Eletrônico nº: GEX28729 Cód. Seg.: 4855-7147-0526-8110
DATA: 22 de novembro de 2022.

CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que foi celebrado em 20/06/2020 sob o regime de **SEPARAÇÃO DE BENS, por imposição legal**, o casamento de **CARLOS HENRIQUE DA SILVA** com **ADELAIDE ALMEIDA DA SILVA**, conforme consta da certidão de casamento emitida em 16/11/2022 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Barra Alegre, desta comarca de Ipatinga/MG, extraída da matrícula nº 0469610155 2020 2 00076 164 0027891 12, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4160-8. Qtd: 1. Emol.: R\$ 21,45; RECOMPE: R\$ 1,29; TFJ: R\$ 7,15; ISSQN: R\$ 1,07; Total: R\$ 30,96.

Oficial, ss.

Av-9-M-51.605. Protocolo nº 154.194 de 16/11/2022
Selo Eletrônico nº: GEX28729 Cód. Seg.: 4855-7147-0526-8110
DATA: 22 de novembro de 2022.

C.I/CPF: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que **ADELAIDE ALMEIDA DA SILVA** é portadora da **CI nº M-18.323.650 PC/MG** e do **CPF nº 119.665.336-40**, que me foram apresentados em cópias autênticas, cujas ficam arquivadas nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4134-3. Qtd: 1. Emol.: R\$ 21,45; RECOMPE: R\$ 1,29; TFJ: R\$ 7,15; ISSQN: R\$ 1,07; Total: R\$ 30,96.

Oficial, ss.

Continua na ficha 03 F

CNM: 045666.2. 0051605 - 86

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 51.605

Livro nº 2 - Registro Geral

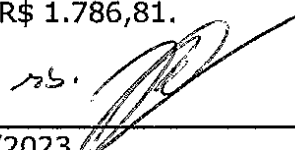
Ficha nº 03F

R-10-M-51.605. Protocolo nº 155.309 de 03/01/2023

Selo Eletrônico nº: GIH49835 Cód. Seg.: 1921-6434-8373-4643

DATA: 10 de janeiro de 2023.

TRANSMITENTE: CARLOS HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, mecânico, CNH nº 01442043555 OT/MG, CPF nº 032.501.946-03, casado sob o regime de separação de bens obrigatório aos 20/06/2020 com **ADELAIDE ALMEIDA DA SILVA**, brasileira, administradora, CNH nº 06734177974 OT/MG, CPF nº 119.665.336-40, que neste ato comparece como interveniente anuente, residentes e domiciliados nesta Cidade de Ipatinga/MG, na Rua Tancredo Neves, 160, Cx, Bairro Veneza. **ADQUIRENTE: LUANA REBECA DA SILVA LIMA**, brasileira, solteira, metalúrgica e siderúrgica, RG nº MG-19.834.350 PC/MG, CPF nº 135.566.476-48, residente e domiciliada nesta Cidade de Ipatinga/MG, na Avenida Selim Jose de Sales, nº 2.901, Apto 201, Bairro Bethânia. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 14.118/2021, firmado nesta cidade de Ipatinga/MG, aos 23/12/2022 - Contrato nº 8.4444.2842845-3. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 96.869,00, com recursos próprios; R\$ 3.131,00, do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 50.000,00, oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi pago o imposto devido, ITBI, através do Banco Caixa, aos 27/12/2022, guia de arrecadação nº. 3078/2022, no valor de R\$ 3.000,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4541-9; Qtd: 1; Emol.: R\$ 1.114,97; Recomepe: R\$ 66,89; TFI: R\$ 549,20; ISSQN: R\$ 55,75; Total: R\$ 1.786,81.

Oficial, 

R-11-M-51.605. Protocolo nº 155.309 de 03/01/2023

Selo Eletrônico nº: GIH49835 Cód. Seg.: 1921-6434-8373-4643

DATA: 10 de janeiro de 2023.

DEVEDORA FIDUCIANTE: LUANA REBECA DA SILVA LIMA, retro qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, por seu representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 14.118/2021, firmado nesta cidade de Ipatinga/MG, aos 23/12/2022 - Contrato

Continua na ficha 03 V

CNM: 045666.2. 0051605-26

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 51.605

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

nº 8.4444.2842845-3. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) **PRAZO:** 121 meses de amortização. Sistema de amortização: SAC. Taxa de juros Sem Desconto, Nominal (a.a) 7.6600%, Efetiva (a.a) 7.9347%, Nominal (a.m) 0.6364%, Efetiva (a.m) 0.6383%; Com Desconto, Nominal (a.a) 5.0000%, Efetiva (a.a) 5.1161%, Nominal (a.m) 0.4159%, Efetiva (a.m) 0.4167%; Com Redutor 0,5%, Nominal (a.a) 4.5000%, Efetiva (a.a) 4.5940%, Nominal (a.m) 0.3743%, Efetiva (a.m) 0.3750%; Taxa Contratada, Nominal (a.a) 4.5000%, Efetiva (a.a) 4.5940%, Nominal (a.m) 0.3743%, Efetiva (a.m) 0.3750%. Com Encargo Mensal Inicial de R\$ 627,83, sendo R\$ 600,72 referente a Prestação (a+j) e R\$ 27,11 referente a Prêmios de Seguros MIP e DFI. Vencendo-se o primeiro encargo no dia 25/01/2023. Reajuste Dos Encargos: De acordo com o item 4. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4515-3; Qtd: 1; Emol.: R\$ 570,31; RECOMPE: R\$ 34,22; TFJ: R\$ 232,93; ISSQN: R\$ 28,52; Total: R\$ 865,98.

Oficial, *ss. [assinatura]*

CNM: 0456662-00560586

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 51.605

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

Av-12-M-51.605. Protocolo nº 183.221 de 15/12/2025

Selo Eletrônico nº: JSM73890 Cód. Seg.: 4337-4322-4338-8878

DATA: 22 de janeiro 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.11** retro que tendo em vista o decurso do

prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante **LUANA REBECA DA**

SILVA LIMA, 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

01/09/2025, protocolado sob o nº 121207 e registrado no referido cartório sob o

nº 79459, em 26/08/2025, no Livro 350-B, Pág. 252/256 e mediante a

apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 161.655,30 e prova do imposto

recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 08/12/2025, no valor de

R\$3.233,11, conforme guia de informação de ITBI nº 4492/2025, emitida pela

município de Santana do Paraíso/MG, aos 09/12/2025, 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 TFJ: R\$ 1.262,61 ISSQN: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 3.979,69.

Oficial, Esc. *Seandro Leite Alves*

Solicitação: 240.951
09:31:45

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-51.605 (CNM nº 045666.2.0051605-86)**, 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 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\$ 28,23 - Recome: 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, 23 de janeiro 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 JSM74405
Cód. Seg.: 2256.1870.2429.3714
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>

