



CNM: 045666.2.0050997-26

nº 155.294.366-68. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 156 e verso do livro 082, pelo Tabelião do 1º Ofício desta comarca de Ipatinga-MG, em 19 de julho de 1.983. VALOR: Cr\$ 9.000,00 (Nove mil cruzeiros). Avaliação fiscal: Cr\$ 9.000,00 (nove mil cruzeiros). CONDIÇÕES: Não há. Dou fé.

Sub A Oficial, deluvinis

Av.3-M-10.497

DATA: 25 de julho de 1.984.

Procede-se à esta averbação, ex-offício, para constar o cancelamento da Av.1 retro, em virtude do Mandado Judicial expedido nesta cidade, aos 19 de junho de 1.984, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca de Ipatinga-MG, Dr. João Vicente Mosconi, que cancelou a matrícula e registro que deram origem à referida averbação.

A Oficial, Juliano

AV.4-M-10.497

DATA: 14 de julho de 2.004

Procede-se a esta averbação, ex-offício, para constar que parte do Bairro Vila Formosa, onde situa-se o imóvel retro matriculado, passou a denominar-se BAIRRO CIDADE NOBRE e que a antiga Rua Usiminas, passou a denominar-se AV; FELIPE DOS SANTOS, nos termos do dec. 1208/80 e 1469/82 arquivados neste Cartório.

Oficial, M. Damiano

R.5-M-10.497

DATA: 14 de julho de 2.004

TRANSMITENTE: JOSÉ SANTOS DE OLIVEIRA, retro qualificado.

ADQUIRENTE: WALTER AQUINO TEIXEIRA, brasileiro, industrial, casado com MARIA DE LOURDES TEIXEIRA, CPF 189.416.056-87, residente à Rua Gil Vicente, 72, Bairro Imbaúbas, nesta cidade.

IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 039 e v. do Livro 063, aos 20.01.1988 pelo 2º Tabelião de Notas desta comarca.

VALOR: Cz\$ 10.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: Cz\$ 100.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

Oficial, M. Damiano

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE IPATINGA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA  
10.497FICHA  
02

Ipatinga, 14 de julho de 2004

AV.6-M-10.497

DATA: 14 de julho de 2004

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que WALTER DE AQUINO TEIXEIRA e s/mr MARIA DE LOURDES TEIXEIRA casaram-se aos 17/02/1979 sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão extraída do termo nº 1072, fls. 274, livro 08, pelo Cartório de Registro Civil do distrito de Barra Alegre, município de Ipatinga-MG. Documento arquivado neste Cartório.

Oficial, **Av-7-M-10.497. Protocolo nº 121.658 de 10/05/2017****DATA: 22 de maio de 2017.**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 223.127.0024.000**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 118 e verso do livro nº 310-N, aos 27/03/2017 pelo 1º Tabelionato de Notas de Ipatinga-MG. Dou fé. Emol.: R\$ 14,62. RECOMPE: R\$0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37.

Oficial, **Av-8-M-10.497. Protocolo nº 121.658 de 10/05/2017****DATA: 22 de maio de 2017.**

**CI/CPF:** Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA** é portadora da **CI nº M-4.877.322 SSP/MG** e do **CPF nº 914.217.726-04**, que me foi apresentado em cópia autêntica, ficando devidamente arquivada nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 14,62; RECOMPE: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37.

Oficial, 

Continua na ficha 02 V

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 10.497

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

**R-9-M-10.497. Protocolo nº 121.658 de 10/05/2017**

**DATA: 22 de maio de 2017 .**

**TRANSMITENTES: WALTER AQUINO TEIXEIRA**, industrial, RG nº 436.589 SSP/MG, CNH-MG 02007732599, CPF nº 189.416.056-87, e sua mulher **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA**, secretária, RG nº M-4.877.322 SSP/MG, CPF nº 914.217.726-04, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 17/02/1979, residentes e domiciliados em Sete Lagoas-MG, na Rua Dom Daniel Baeta Neves, nº 324, Bairro Mangabeiras, representados por Carlos Alberto da Silva, brasileiro, casado, militar da reserva, CI nº MG-1.432.350 PC/MG, CNH-MG 01658252375, CPF nº 131.413.176-15, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na Rua Paulo Piedade Campos, nº 680, aptº 202, Bloco B, Bairro Estoril. **ADQUIRENTE: MARCELE VANESSA DA SILVA COELHO**, brasileira, solteira, cadete militar, RG nº MG-15.398.558 PC/MG, CPF nº 088.437.736-90, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, na Rua Paulo Piedade Campos, nº 680, Bl. B, apt. 202, Bairro Estoril, representada por Maria da Glória Coelho Barroso Silva, brasileira, assistente social, casada, CI nº MG-2.572.996 PC/MG, CPF nº 307.403.636-20, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, na Rua Paulo Piedade Campos, nº 680, Bloco B, aptº 202, Bairro Estoril. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 118 e verso do livro nº 310-N, aos 27/03/2017 pelo 1º Tabelionato de Notas de Ipatinga-MG. **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Dou fé. Emol.: R\$ 889,71; Recomepe: R\$ 53,38; TFJ: R\$ 363,40; Total: R\$ 1.306,49.

Oficial, 

**Av-10-M-10.497. Protocolo nº 121.658 de 10/05/2017**

**DATA: 22 de maio de 2017.**

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que a localização correta do imóvel retro é **RUA SALTO OSÓRIO**, e não como constou na Av.4 por se tratar de erro material, conforme Certidão de Medidas e Confrontações nº 120/17, processo nº 008.008.2017/03722, expedida pela Municipalidade local em 08/05/2017. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou Fé. Emol.: R\$ 14,62; RECOMPE: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37.

Oficial, 

Continua na ficha 03 F

CNM: 045666.2.0010497-26

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

**Matrícula nº 10.497**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 03F**

**Av-11-M-10.497. Protocolo nº 121.658 de 10/05/2017**

**DATA: 22 de maio de 2017.**

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado confronta-se pela direita com Área Institucional (em linha quebrada), tudo nos termos da Certidão de Medidas e Confrontações nº 120/17, processo nº 008.008.2017/03722, expedida pela Municipalidade local em 08/05/2017. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 14,62; RECOMPE: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37.

Oficial, 

**R-12-M-10.497. Protocolo nº 124.674 de 23/01/2018**

**DATA: 25 de janeiro de 2018.**

**TRANSMITENTE: MARCELE VANESSA DA SILVA COELHO**, brasileira, solteira, cadete militar, RG nº MG-15.398.558 SSP/MG, CPF nº 088.437.736-90, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, na Rua Paulo Piedade Campos, nº 680, apt. 202, Bairro Estoril, representada por Maria da Glória Coelho Barroso Silva, brasileira, assistente social, casada, RG nº MG-2.572.996 PC/MG, CPF nº 307.403.636-20, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, na Rua Paulo Piedade Campos, nº 680, aptº 202, Bairro Estoril. **ADQUIRENTE: DEISE LUZIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empresária, RG nº MG-7.769.451 SSP/MG, CPF nº 027.022.856-00, residente e domiciliada em Ipatinga, na Rua Salto Osorio, 56, casa, Bairro Cidade Nobre. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 005 e verso, do Livro 0211-E, em 23/01/2018, pelo 2º Tabelionato de Notas de Ipatinga/MG. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Dou fé. Cod.Ato: 4516-1 Qtd: 1. Emol.: R\$ 889,71; Recompe: R\$ 53,38; TFJ: R\$ 363,40; Total: R\$ 1.306,49.

Oficial, 

**R-13-M-10.497. Protocolo nº 141.547 de 07/05/2021**

**Selo Eletrônico nº: ERG54390 Cód. Seg.: 0370-8321-8339-1450**

**DATA: 08 de junho de 2021.**

**TRANSMITENTE: DEISE LUZIA DOS SANTOS**, brasileira, empresária, solteira, RG nº M-7.769.451 SSP/MG, CPF nº 027.022.856-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ouro Branco, 32, Bairro Vila Formosa, representada por José Braúlio Alves, brasileiro, comerciante, casado, CI M-3.638.306 SSP/MG, CPF 564.919.726-15, residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: TATIELE TÂMARA DE SOUZA ALVES**, brasileira, solteira, estudante, RG nº MG-16.865.802 SSP/MG, CPF nº 137.496.016-07, residente e

Continua na ficha 03 V

CNM: 045666.2.00.10497-26

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 10.497

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

domiciliada nesta cidade, na Rua Marquês de Tamandaré, 22, Bairro Cidade Nobre. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.183 e verso, do Livro 346-N, aos 04/05/2021, pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Ipatinga-MG. **VALOR:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Dou fé. Cod.Ato: 4541-9 Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.746,08; Recompe: R\$ 104,76; TFJ: R\$ 860,08; ISSQN: R\$ 87,30; Total: R\$ 2.798,22.

Oficial, *ex. [assinatura]*

**R-14-M-10.497. Protocolo nº 144.542 de 21/09/2021**

**Selo Eletrônico nº: FBZ75823 Cód. Seg.: 4928-6490-6224-3757**

**DATA: 20 de outubro de 2021.**

**TRANSMITENTE: TATIELE TÂMARA DE SOUZA ALVES**, brasileira, administradora, CNH nº 06375903802 OT/MG, CPF nº 137.496.016-07, solteira, residente e domiciliada nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Candido Portinari, nº 510, Apto 201, Bairro Cidade Nobre. **ADQUIRENTE: LEONARD DA CONCEIÇÃO GOMES PEDROGA**, brasileiro, servidor público estadual, CNH nº 01115578709 OT/MG, CPF nº 677.445.756-87, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Fortaleza, nº 25, Cs, Bairro Veneza. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/97, firmado na cidade de Guanhães/MG, aos 27/08/2021 - Contrato nº 1.4444.1608577-9. **VALOR:** R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 216.500,00, com recursos próprios e R\$ 303.500,00, oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). Foi pago o imposto devido, ITBI, através do Banco Itaú, aos 16/09/2021, guia de arrecadação nº. 2021/24420, no valor de R\$ 10.400,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4546-8. Qtd: 1. Emol.: R\$2.137,21. Recompe: R\$ 128,22. TFJ: R\$ 1.496,87. ISSQN: R\$106,86. Total: R\$ 3.869,16.

Oficial, *[assinatura]*

**R-15-M-10.497 . Protocolo nº 144.542 de 21/09/2021**

**Selo Eletrônico nº: FBZ75823 Cód. Seg.: 4928-6490-6224-3757**

**DATA: 20 de outubro de 2021.**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARD DA CONCEIÇÃO GOMES PEDROGA,**

CNM: 045666.2.0030937-26

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 10.497

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

retro qualificado. **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 no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/97, firmado na cidade de Guanhães/MG, aos 27/08/2021 - Contrato nº 1.4444.1608577-9. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 303.500,00 (trezentos e três mil e quinhentos reais). **PRAZO:** 240 meses de amortização. Taxa de Juros Balcão Nominal de 9.7978% a.a; Taxa de Juros Balcão Efetiva 10.2500% a.a; Com Encargo Mensal Inicial de R\$ 3.880,08, sendo R\$ 3.742,60 referente a Prestação (a+j) e R\$ 137,48 referente a Prêmios de Seguros; Taxa de Juros Reduzida Nominal de 8.4175%a.a; Taxa de Juros Reduzida Efetiva de 8.7500%a.a. Com Encargo Mensal Inicial de R\$ 3.530,98, sendo R\$ 3.393,50, referente a Prestação (a+j) e R\$ 137,48, referente a Prêmios de Seguros. O devedor fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida. Sistema de amortização: SAC. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em, 01/10/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4544-3. Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.027,66. RECOMPE: R\$ 121,65. TFJ: R\$ 1.190,93. ISSQN: R\$ 101,38. Total: R\$ 3.441,62.

Oficial, 

**Av-16 -M-10.497. Protocolo nº 144.542 de 21/09/2021**

**Selo Eletrônico nº: FBZ75823 Cód. Seg.: 4928-6490-6224-3757**

**DATA: 20 de outubro de 2021.**

**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.15** retro, em 27/08/2021, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário 1.4444.1608577-9 série 0821, devida por **LEONARD DA CONCEIÇÃO GOMES PEDROGA**, já qualificado. Valor do Crédito em 27/08/2021. R\$ 303.500,00. Prazo: 240 meses. Forma de Pagamento: 240 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 3.880,08 com o 1º vencimento em 01/10/2021. Taxa de juros nominal: 9.7978%a.a; Taxa de juros efetiva: 10.2500%a.a; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 9.7978%a.a. Forma de reajuste: Mensal. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização

Continua na ficha 04 V.

CNM: 045666.2.0010.997-26

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 10.497

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04V

aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Guanhães/MG. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé.

Oficial,



CNM: 045666.2.00.10497-26

Continua na ficha 05 F

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 10.497

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 05F

**Av-17-M-10.497. Protocolo nº 185.017** de 23/02/2026**Selo Eletrônico nº: JWM88487 Cód. Seg.: 2870-0998-2189-5085****DATA: 23 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 35162-425**, conforme Certidão de Informação Cadastral nº 4773, emitida em 03/03/2026; pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0-73; Qtd: 1; Emol.: Isentos.

Oficial, *esc. e. fed.***Av-18-M-10.497. Protocolo nº 185.017** de 23/02/2026**Selo Eletrônico nº: JWM88487 Cód. Seg.: 2870-0998-2189-5085****DATA: 23 de março de 2026.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA** - Procedo a esta averbação, a requerimento, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob o **R.15** 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 02/12/2025, 03/12/2025 e 04/12/2025, realizadas no âmbito do "Diário Registral - Registro de Imóveis do Brasil", e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 530.501,07 com prova do recolhimento do imposto junto à Caixa Econômica Federal, em 21/03/2023, no valor de R\$ 10.610,02, Guia de Quitação de ITBI nº 560, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificada. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4246-5; Qtd: 1; Emol.: R\$ 3.092,90; RECOMPE: R\$ 232,80; TFJ: R\$ 2.197,44; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 5.523,14.

Oficial, *esc. e. fed.*

Solicitação: 244.859  
12:56:59**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, que a presente cópia, da matrícula nº **M-10.497 (CNM nº 045666.2.0010497-26)**, 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 Recomepe, 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 - Recomepe: 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**

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> Ofício do Registro de Imóveis De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6 Selo Eletrônico nº <b>JYK01554</b> Cód. Seg.: <b>8447.9442.9818.9920</b> 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: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	
--	---