

CNM: 045666.2.0035977-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE IPATINGA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA
35.977

FICHA
01

Ipatinga, 05 de janeiro de 2001

ALTERADA
PELA AV.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 15-A (quinze-A), da quadra nº 138 (cento e trinta e oito), sito no Bairro Veneza, nesta cidade de Ipatinga-MG, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Caxias do Sul, onde mede 7,50 metros; lado direito com o lote 16, onde mede 30,00 metros; lado esquerdo com o lote 15, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 08, onde mede 7,50 metros; perfazendo uma área total de 225,00 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados). PROCEDENCIA: Matrícula M-35.762 do livro 02 de Registro Geral, deste Cartório. PROPRIETARIO: FRANCISCO ALCIDES DE LUNA, brasileiro, comerciante, casado com ANA MARIA SILVA LUNA, sob o regime de comunhão de bens, CI M-283.549 SSP/MG, CPF 142.024.766-20, residentes nesta cidade.

av Oficial. *[Assinatura]*

AV.1-M-35.977

DATA: 05 de janeiro de 2001

Procede-se a esta averbação, para constar que a abertura da matrícula supra se deu em virtude do desmembramento conforme Av.4-M-35.762 deste Cartório.

av Oficial. *[Assinatura]*

AV.2-M-35.977

DATA: 02 de fevereiro de 2001

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar a edificação de nº 130, com 56,075 m² de área construída, sobre o lote supra matriculado, nos termos do Habite-se nº 016/2001 expedido pela Municipalidade local, aos 31/01/2001 e arquivado neste Cartório. A presente averbação está isenta da apresentação da CND nos termos da O.S. 156 de 04/03/97 do INSS.

av Oficial. *[Assinatura]*

R.3-M-35.977

DATA: 06 de agosto de 2001

TRANSMITENTE: FRANCISCO ALCIDES DE LUNA, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, C.I M-283.549 SSP/MG, CPF 142.024.766-20 e s/mr ANA MARIA SILVA LUNA, do lar, C.I M-4.182.808 SSP/MG, CPF 387.410.916-04, brasileiros, residentes e

CNM: 045666.2.0035927-22

domiciliados à Av. Campinas, 585, no Bairro Venezuela, nesta cidade, representados por Antônio Vicente Parreira Pinto, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, contador, C.I M-449.217 SSP/MG, CPF 081.682.966-72, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 256, fls. 100, em 01/02/2001. ADQUIRENTE: GILMAR DE ALMEIDA LOPES, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, industrial, C.I M-5.028.023 SSP/MG, CPF 768.508.116-49 e s/mr SILVANETE PINTO DE MORAIS, aux. de escritório, C.I MG-6.503.377 SSP/MG, CPF 911.414.436-00, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Anápolis, 65, no Bairro Venezuela II, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca-Carta de Crédito Individual, com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade, aos 29/06/2001 na forma do art. 61 e s/§§ da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66. VALOR: R\$ 25.000,00, pagáveis da seguinte forma: R\$ 4.674,00 no ato; R\$ 14.326,00 através do FGTS; R\$ 147,93 Desconto concedido e o restante R\$ 5.852,07 mediante financiamento da CEF. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 25.000,00, foram pagos os impostos devidos ITBI/Tx. Expediente, através do Banco do Brasil S/A, ag. 3003, Ipatinga-MG, Guia de Arrecadação nº 0046631-4, aos 20/07/2001, no valor de R\$ 501,90, ficando arquivado neste Cartório. CONDIÇÕES: Compra e venda com hipoteca do imóvel à favor da CEF.

Oficial, *Felicia B. Que*

R.4-M-35.977

DATA: 06 de agosto de 2001

DEVEDORES: GILMAR DE ALMEIDA LOPES e s/mr SILVANETE PINTO DE MORAIS, supra qualificados. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CBC 00.360.305/0001-04, por seus representantes legais.

IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca-Carta de Crédito Individual, com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade, aos 29/06/2001 na forma do art. 61 e s/§§ da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66. VALOR DA HIPOTECA: R\$ 5.852,07. CONDIÇÕES DA HIPOTECA: O financiamento será pago em 120 prestações mensais e consecutivas aos juros de 6,0000% a.a., taxa nominal equivalente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a., sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 97,67, sendo: R\$ 78,02 prestação (a+j), seguros R\$ 6,22, taxa de risco R\$ 2,43 e taxa de administração

Cancelad. O
Pela Av. S. S.

Segue Ficha 09.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE IPATINGA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA
35.977

FICHA
02

Ipatinga,

06 de agosto de 2001

R\$ 11,00. vencível de acordo com a Cláusula sexta. Sistema de Amortização: SACRE. época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 11ª, valor da garantia: R\$ 22.700,00. Demais condições são as constantes do presente contrato, ficando uma via em Cartório arquivada, fazendo parte integrante deste registro. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

Oficial, *Felício Roger*

Av. 5-M-35.977

DATA: 28 de março de 2005

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar o cancelamento do R.4 retro, referente a hipoteca, nos termos da autorização firmada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em Belo Horizonte-MG, aos 21/07/2004. Documento arquivado neste Cartório.

Oficial, *M. Almeida*

R-6-M-35.977. Protocolo nº 87.272**DATA: 14 de abril de 2010**

TRANSMITENTES: GILMAR DE ALMEIDA LOPES, brasileiro, industrial, CNH 02482428300 DNT/MG, CPF nº 768.508.116-49, e s/mr **SILVANETE PINTO DE MORAIS**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº MG-6.503.377 SSP/MG, CPF nº 911.414.436-00, residente e domiciliado em Ipatinga-MG, na Rua Caixas do Sul, 130, Bairro Veneza. **ADQUIRENTE: FERNANDO FERREIRA SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor com varej e atacad, CNH 01370913280 CNT/MG, CPF nº 053.209.716-56, residente e domiciliado em Ipatinga-MG, na Rua Caxias do Sul, 135, Apto. 101, Bairro Veneza. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 05/04/2010 - nº 855550060008 - SFH. **VALOR:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 3.902,39 com recursos próprios; R\$ 5.097,61 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$ 81.000,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foram pagos os impostos

Continua na ficha 02 V

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 35.977

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco Cosmipa, nesta cidade, guia de arrecadação nº. 0028549-9, aos 06/04/2010, no valor de R\$ 1.803,41. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé.

Oficial, 

R-7-M-35.977. Protocolo nº 87.272

DATA: 14 de abril de 2010

DEVEDOR FIDUCIANTE: FERNANDO FERREIRA SOUZA, supra qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** com sede em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seus representantes legais.

IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 05/04/2010 - nº 855550060008 - SFH. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), que deverá ser pago em 300 prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 659,30 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 05/05/2010 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com juros Nominal de 5,5000% a.a.; Tx. Efetiva 5,6409% a.a. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 90.000,00. Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé.


Oficial, 

Av-8-M-35.977. Protocolo nº 155.085 de 20/12/2022

Selo Eletrônico nº: GIH43959 Cód. Seg.: 3517-1701-3241-3126

DATA: 23 de dezembro de 2022.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - À vista do instrumento particular firmado em Ipatinga/MG, aos 24/11/2022, e por autorização expressa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o **R.7** retro, cujo fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4140-0. Qtd: 1. Emol.: R\$ 86,10; RECOMPE: R\$ 5,17; TJJ: R\$ 28,40; ISSQN: R\$ 4,30; Total: R\$ 123,97.

Oficial, 

Av-9-M-35.977: Protocolo nº 155.085 de 20/12/2022

Selo Eletrônico nº: GIH43959 Cód. Seg.: 3517-1701-3241-3126

DATA: 23 de dezembro de 2022.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento,

Continua na ficha 03 F

CNM: 045666.2.0035977-22

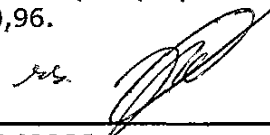
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 35.977

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 204 138 0021 001**, conforme Certidão de Informação Cadastral nº 9159/2022 - emitida em 23/12/2022, pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0. Qtd: 1. Emol.: R\$ 21,45; RECOMPE: R\$ 1,29; TFJ: R\$ 7,15; ISSQN: R\$ 1,07; Total: R\$ 30,96.

Oficial, 

Av-10-M-35.977. Protocolo nº 155.086 de 20/12/2022

Selo Eletrônico nº: GIH44268 Cód. Seg.: 5473-2493-8131-1543

DATA: 23 de dezembro de 2022.

CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que foi celebrado em 30/03/2012 sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, o casamento de **FERNANDO FERREIRA SOUZA** com **GLAUCIA VALADARES SILVA**, conforme consta da certidão de casamento emitida em 22/12/2022 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Ipatinga/MG, extraída da matrícula nº 0359310155 2012 2 00061 238 0021081 15, 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, 

Av-11-M-35.977. Protocolo nº 155.086 de 20/12/2022

Selo Eletrônico nº: GIH44268 Cód. Seg.: 5473-2493-8131-1543

DATA: 23 de dezembro de 2022.

C.I./CPF: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que **GLAUCIA VALADARES SILVA** é portadora da **CI nº MG-12.286.616 PC/MG** e do **CPF nº 049.692.536-92**, 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, 

R-12-M-35.977. Protocolo nº 155.086 de 20/12/2022

Selo Eletrônico nº: GIH44268 Cód. Seg.: 5473-2493-8131-1543

DATA: 23 de dezembro de 2022.

EMITENTE DEVEDORA/FIDUCIANTE: COMERCIAL SEGURANCA LTDA, CNPJ nº 31.743.464/0001-11, com sede nesta cidade de Ipatinga/MG, na Avenida Brasil, 90, LJ 03, Bairro Iguaçú, por seu representante legal. **AVALISTAS FIDUCIANTES: FERNANDO FERREIRA SOUZA**, brasileiro,

Continua na ficha 03 V

CNM: 045666.2.0035997-28

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 35.977

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

proprietário de estabelecimento comercial, RG nº CNH 01370913280, CPF nº 053.209.716-56, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **GLAUCIA VALADARES SILVA**, brasileira, CPF nº 049.692.536-92, residente e domiciliado na cidade de Santana do Paraíso/MG, na Rua 53, 70, Bairro Cidade Nova. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 11.2332.606.0000281/91, firmados nesta cidade de Ipatinga/MG, aos 15/12/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais). **PRAZO:** Vencimento em 15/12/2026. **JUROS:** anual 21,84%; mensal: tx de juros balcão 1,89%; tx de juros reduzida 1,66%. **Custo Efetivo Total:** Taxa Balcão: CET MENSAL 2,39% ao mês; CET ANUAL: 33,24% ao ano. Taxa Reduzida: CET MENSAL: 2,15% ao mês; CET ANUAL: 29,51 % ao ano. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 205.944,71 (duzentos e cinco mil e novecentos e quarenta e quatro reais e setenta e um centavos). Demais condições são as constantes do presente termo que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4544-3 Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.452,46; RECOMPE: R\$ 147,14; TFJ: R\$ 1.440,44; ISSQN: R\$ 122,62; Total: R\$ 4.162,66.

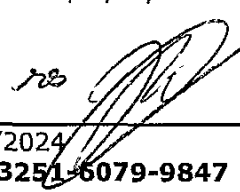
Oficial, 

Av-13-M-35.977. Protocolo nº 168.395 de 20/06/2024

Selo Eletrônico nº: HXC69913 Cód. Seg.: 3965-3251-6079-9847

DATA: 04 de julho de 2024.

CANCELAMENTO: À vista do instrumento particular firmado nesta cidade de Ipatinga/MG, aos 19/06/2024, e por autorização expressa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o **R.12** retro, cujo fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4140-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 95,30; RECOMPE: R\$ 5,72; TFJ: R\$ 31,44; ISSQN: R\$ 4,76; Total: R\$ 137,22.

Oficial, 

R-14-M-35.977. Protocolo nº 168.395 de 20/06/2024

Selo Eletrônico nº: HXC69913 Cód. Seg.: 3965-3251-6079-9847

DATA: 04 de julho de 2024.

EMITENTE DEVEDORA/FIDUCIANTE: COMERCIAL SEGURANCA LTDA, CNPJ nº 31.743.464/0001-11, com sede nesta cidade de Ipatinga/MG, na Avenida Brasil, 90, LJ 03, Bairro Iguazu, por seu representante legal. **AVALISTA**

Continua na ficha 04 F

CNM: 045666.2.0035977-22


Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 35.977

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

FIDUCIANTE: FERNANDO FERREIRA SOUZA, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH nº 01370913280 DETRAN/MG, CPF nº 053.209.716-56, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **GLAUCIA VALADARES SILVA**, CPF nº 049.692.536-92, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Av Brasil, 90-B, Bairro Iguaçú. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Vrasília/DF, por seu representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 11.2332.606.0000298/30, firmados nesta cidade de Ipatinga/MG, aos 19/06/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 444.459,27 (quatrocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos). **PRAZO:** Pago em 48 prestações mensais consecutivas, no valor de R\$ 13.449,39, vencendo a primeira em 19/07/2024, e a última em 19/06/2028. **JUROS:** anual 21,55%; mensal: tx de juros balcão 1,85%; tx de juros reduzida 1,64%. **Custo Efetivo Total:** Taxa Balcão: CET MENSAL 2,41% ao mês; CET ANUAL: 33,68% ao ano. Taxa Reduzida: CET MENSAL: 2,20% ao mês; CET ANUAL: 30,24% ao ano. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 205.944,71 (duzentos e cinco mil e novecentos e quarenta e quatro reais e setenta e um centavos). Demais condições são as constantes do presente termo que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4546-8 Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.860,99; RECOMPE: R\$ 171,65; TFJ: R\$ 2.003,80; ISSQN: R\$ 143,05; Total: R\$ 5.179,49.

Oficial, *João*

Segun Total

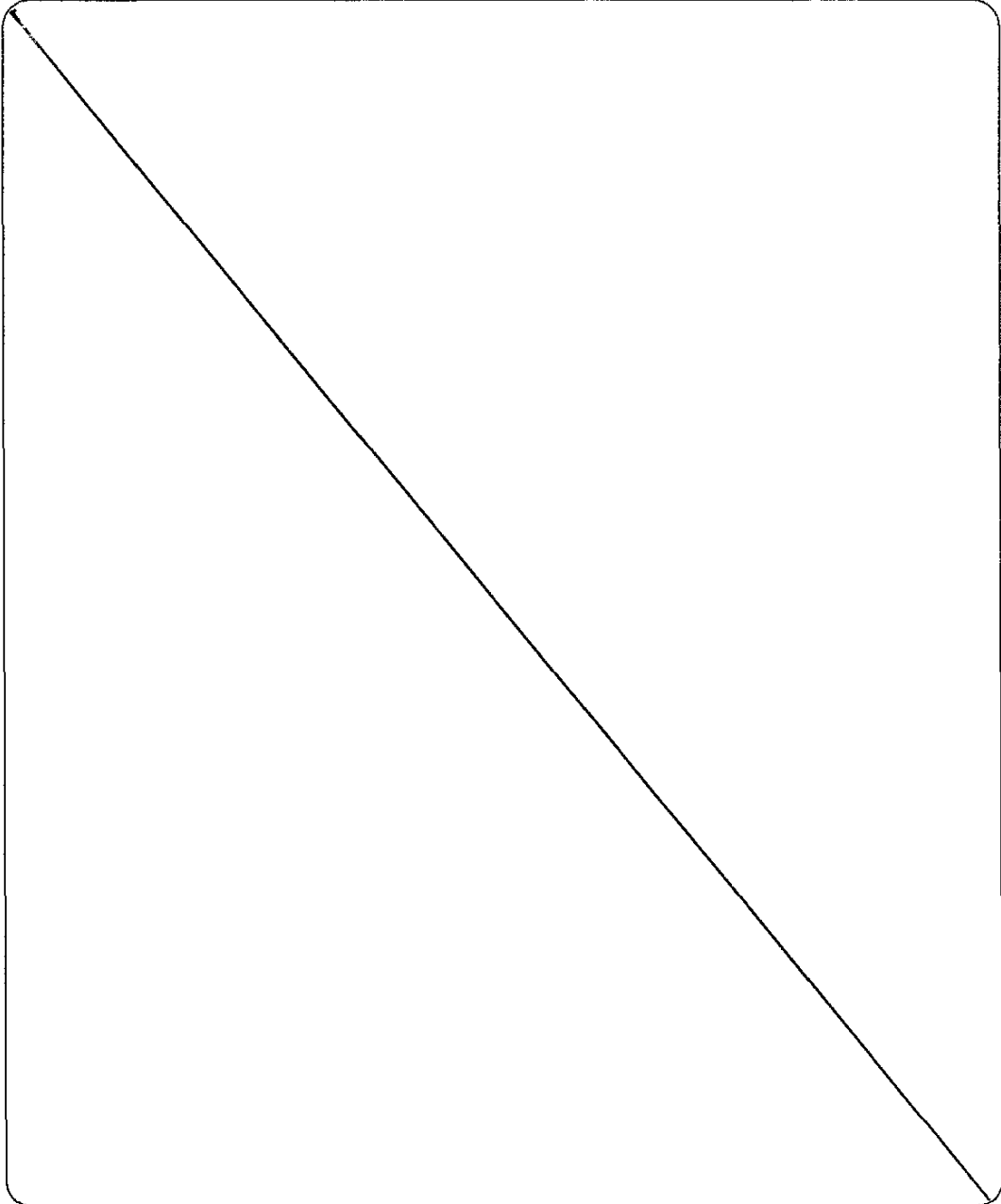
CNM: 045666.2.0035977-22

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 35.977

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04V



Continua na ficha 05 F

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 35.977

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 05F

Av-15-M-35.977. Protocolo nº 181.836 de 29/10/2025**Selo Eletrônico nº: JMY76659 Cód. Seg.: 8545-5343-4544-8608****DATA: 27 de novembro de 2025.**

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procedo a esta averbação, à requerimento, para constar, com fulcro no art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob o nº 5008202-98.2025.8.13.0313, para a 3ª Vara Cível desta Comarca de Ipatinga/MG, em 11/04/2025, constando como **exequente: BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e como **executados: COMERCIAL SEGURANÇA LTDA**, CNPJ nº 31.743.464/0001-11 e **FERNANDO FERREIRA SOUZA**, CPF nº 053.209.716-56, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 779.991,77, conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), expedida em 22/10/2025 através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do CNJ. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4134-3 Qtd: 1. Emol.: R\$ 24,52; RECOMPE: R\$ 1,85; TFJ: R\$ 8,28; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 34,65.

Oficial, *Lu. Aiba***Av-16-M-35.977. Protocolo nº 184.086 de 20/01/2026****Selo Eletrônico nº: JTC10313 Cód. Seg.: 2248-1704-1687-1427****DATA: 11 de fevereiro de 2026**

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procedo a esta averbação, à requerimento, para constar, com fulcro no art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob o nº 5028205-74.2025.8.13.0313, para a 2ª Vara Cível desta Comarca de Ipatinga/MG, em 07/11/2025, constando como **exequente: BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e como **executados: COMERCIAL SEGURANÇA LTDA**, CNPJ nº 31.743.464/0001-11 e **FERNANDO FERREIRA SOUZA**, CPF nº 053.209.716-56, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 482.093,77, conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), expedida em 13/01/2026 através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do CNJ. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol.: R\$ 25,67 RECOMPE: R\$ 1,93 TFJ: R\$ 8,67 ISSQN: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$36,27

Oficial, *Lu. Aguiar*

CNM: 045666.2.0035977-22

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 35.977

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 05V

Av-17-M-35.977. Protocolo nº 184.989 de 20/02/2026

Selo Eletrônico nº: JYK00807 Cód. Seg.: 2279-3876-2861-6446

DATA: 06 de abril de 2026.

CEP: Procedo a esta averbação, de ofício, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **código de endereçamento postal - CEP nº 35.164-289**, conforme Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos de Tributos nº 4505/2026, emitida em 26/02/2026, pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0-73 Qtd: 1. Emol.: Isentos.

Oficial, Esc. *Seandres Leite Alves*

Av-18-M-35.977. Protocolo nº 184.989 de 20/02/2026

Selo Eletrônico nº: JYK00807 Cód. Seg.: 2279-3876-2861-6446

DATA: 06 de abril de 2026.

Procedo a esta averbação, de ofício, para retificar o **R-14** retro, onde consta a devedora como EMITENTE DEVEDORA/FIDUCIANTE, sendo o correto **EMITENTE DEVEDORA**, permanecendo inalterados os demais lançamentos. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0-31 Qtd: 1. Emol.: Isentos.

Oficial, Esc. *Seandres Leite Alves*

Av-19-M-35.977. Protocolo nº 184.989 de 20/02/2026

Selo Eletrônico nº: JYK00807 Cód. Seg.: 2279-3876-2861-6446

DATA: 06 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA

FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, à requerimento, nos termos da alienação fiduciária registrada sob o **R.14** retro que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, sendo **COMERCIAL SEGURANÇA LTDA**, 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 14/01/2026, protocolado sob o nº 122398 e registrado no referido cartório sob o nº 80246, em 10/12/2025, no Livro B-359, folhas 264/267; **FERNANDO FERREIRA SOUZA**, intimado 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 14/01/2026, protocolado sob o nº 122397 e registrado no referido cartório sob o nº 80245, em 10/12/2025, no Livro B-359, folhas 260/263; e **GLAUCIA VALADARES SILVA**, intimada através do Oficial do Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca

Continua na ficha 06 F

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 35.977

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 06F

de Ipatinga/MG, nos termos do art. 26, § 3º e 3º-A, da Lei 9.514/97, conforme certidão de intimação datada de 18/12/2025, protocolado sob o nº 122394 e registrado no referido cartório sob o nº 80242, em 10/12/2025, no Livro B-359, folhas 248/251; e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 205.944,71 e prova do imposto recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em 11/02/2026, no valor de R\$ 4.118,89, certidão de quitação de ITBI nº 263, emitida aos 26/02/2026, pela municipalidade local, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificada. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4242-4 Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.691,10; RECOMPE: R\$ 202,56; TFJ: R\$ 1.344,66; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.238,32.

Oficial, Esc. Leonardo Leite Alves

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-35.977 (CNM nº 045666.2.0035977-22)**, 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, 09 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>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6 Selo Eletrônico nº JYK02979 Cód. Seg.: 4516.2344.8883.0316 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</p>	
--	---