

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

Matrícula nº 67.690

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula nº 67.690. Protocolo nº 125.795 de 25/04/2018**

**DATA: 15 de maio de 2018 .**

**Imóvel: APARTAMENTO nº 203** - localizado no 3º pavimento, fundos e direita, com uma área total a ser construída de **113,17 m²**, com direito a duas vagas de garagem, sendo 75,97 m² de área privativa; 21,60 m² de área comum e 15,60 m² de área de garagem referente à parte coberta da vaga; e ainda uma área descoberta não computada no projeto medindo 10,38 m², sendo 3,90 m² de área comum e 6,48 m² de área de garagem referente à parte descoberta da vaga, **totalizando 123,55 m²**, integrante do "**RESIDENCIAL VIENA**", na Avenida Londrina, Bairro Veneza, nesta cidade de Ipatinga-MG, e bem assim respectiva fração ideal de 0,07414 do lote de terreno nº 58, da quadra nº 126, com as seguintes confrontações e medidas: frente com a Avenida Londrina, onde mede 15,00 metros; direita com o lote 59, onde mede 30,00 metros; esquerda com o lote 57, onde mede 30,00 metros; e fundos com área não loteada, onde mede 15,00 metros; perfazendo uma área total de 450,00 m². **Procedência:** R.5; R.6; Av.9 e Av.10-M-18.386 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.354 do Livro 03 Auxiliar, todos desta Serventia. **Proprietária: STRUTURAL CONSTRUTORA LTDA ME**, CNPJ nº 21.831.106/0001-07, com sede nesta cidade, por seu representante legal. Dou fé. Cod.Ato: 4401-6 Qtd: 1. Emol.: R\$ 36,77; Recomepe: R\$ 2,21; TFJ: R\$ 12,26; ISSQN: R\$ 1,84; Total: R\$ 53,08.

Oficial,

**Av-1-M-67.690. Protocolo nº 125.795 de 25/04/2018**

**DATA: 15 de maio de 2018**

**IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção:** Alvará expedido nesta cidade, aos 15/02/2018, com Início da Obra em: 08 meses; Término da Obra em: 24 meses. **Incorporação registrada sob o R-7, da matrícula nº 18.386, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 15/05/2018.** Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 14,62; Recomepe: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; ISSQN: R\$ 0,73; Total: R\$ 21,10.

Oficial,

Continua na ficha 01 V

CNM: 045666.2. 0067690-40

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

Matrícula nº 67.690

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

**Av-2-M-67.690. Protocolo nº 125.795** de 25/04/2018

**DATA: 15 de maio de 2018**

Procede-se a esta, ex officio, para constar a existência da averbação do patrimônio de afetação, conforme Av.8-M-18.386 do Livro 02. Dou fé.

Oficial,

**Av-3-M-67.690. Protocolo nº 126.500** de 19/06/2018

**DATA: 16 de julho de 2018.**

Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que o "RESIDENCIAL VIENA" o qual o apartamento retro é integrante, possui nº 605, conforme consta da Av-11-M-18.386, do Livro 02 de Registro Geral, deste cartório. Dou fé.

Oficial,

**Av-4-M-67.690. Protocolo nº 127.203** de 06/08/2018

**DATA: 03 de setembro de 2018.**

Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que o apartamento retro, teve sua edificação concluída, conforme consta da Av-12-M-18.386, do Livro 02 de Registro Geral, deste cartório. Dou fé.

Oficial,

**Av-5-M-67.690. Protocolo nº 127.203** de 06/08/2018

**DATA: 03 de setembro de 2018.**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 204.126.0058.008**, conforme Certidão 236/2018 - emitida em 15/06/2018, pela municipalidade local, 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; ISSQN: R\$ 0,73; Total: R\$ 21,10.

Oficial,

**Av-6-M-67.690. Protocolo nº 128.445** de 30/10/2018

**Selo Eletrônico nº: CKP19059 Cód. Seg.: 8002-5919-5775-3929**

**DATA: 13 de novembro de 2018**

**CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 31-E, I da Lei 4.591/64, para constar o cancelamento do Patrimônio de Afetação inserido na **Av.2**, referente ao apartamento retro matriculado, conforme requerimento

CNM: 045666-2-0067690-40

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

Matrícula nº 67.690

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

firmado nesta cidade de Ipatinga/MG, aos 03/09/2018, ficando devidamente arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4141-8 Qtd: 1. Emol.: R\$ 7,31; RECOMPE: R\$ 0,44; TFJ: R\$ 2,44; ISSQN: R\$ 0,36; Total: R\$ 10,55.

Oficial, 

**R-7-M-67.690. Protocolo nº 128.445 de 30/10/2018**

**Selo Eletrônico nº: CKP19059 Cód. Seg.: 8002-5919-5775-3929**

**DATA: 13 de novembro de 2018 .**

**TRANSMITENTE: STRUTURAL CONSTRUTORA LTDA**, com sede a Rua Nova Almeida, 320, Bairro Vila Ipanema, nesta cidade, CNPJ nº 21.831.106/0001-07, neste ato representada por Fernando Vidal D Avila, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, C.I MG-10611368 SSP/MG, CPF nº 036.197.156-70, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a Rua Nova Almeida, 320, Vila Ipanema, nesta cidade.

**ADQUIRENTES: WANDERLINO JOSE DA SILVA**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº MG-13.432.343 OTO/MG, CPF nº 058.063.546-52, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/mr **GEOVANIA ANICIO FERNANDES SILVA**, brasileira, agente administrativa, RG nº MG-11.362.247 PC/MG, CPF nº 072.675.436-69, residentes e domiciliados a Rua Dos Tupinambás, 75, Apto 203, Bairro Iguacu, nesta cidade.

**IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual/FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado nesta cidade de Ipatinga/MG, aos 18/10/2018 - Contrato nº 8.4444.1948014-6. **VALOR:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 27.218,88 com recursos próprios; R\$ 2.415,00 do desconto concedido pelo FGTS/união (complemento); R\$ 8.366,12 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 152.000,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais). Foi pago o imposto devido ITBI, através da CEF, aos 25/10/2018, guia de arrecadação nº. 17794, no valor de R\$ 4.040,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4542-7 Qtd: 1. Emol.: R\$ 766,50; Recompe: R\$ 45,99; TFJ: R\$ 377,56; ISSQN: R\$ 38,32; Total: R\$ 1.228,37.

Oficial, 

Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2.0067690-40

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

**Matrícula nº 67.690**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 02V**

**R-8-M-67.690 . Protocolo nº 128.445** de 30/10/2018  
**Selo Eletrônico nº: CKP19059 Cód. Seg.: 8002-5919-5775-3929**  
**DATA: 13 de novembro de 2018 .**  
**DEVEDORES FIDUCIANTES: WANDERLINO JOSE DA SILVA** e s/mr  
**GEOVANIA ANICIO FERNANDES 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 Sistema Financeiro de  
Habitação - Carta de Crédito Individual/FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida -  
CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter  
de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito  
dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado nesta  
cidade de Ipatinga/MG, aos 18/10/2018 - Contrato nº 8.4444.1948014-6.  
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), que  
deverá ser paga em 360 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 992,82  
no sistema de amortização TP-Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo no  
dia 20/11/2018, com juros Nominal de 6,5000% a.a, Efetiva 6,6971% a.a. Taxa  
de juros sem desconto, Nominal 8.16% a.a, Efetiva 8.4722% a.a, com  
desconto, Nominal 7,00%a.a, Efetiva 7,2290% a.a, Redutor 0,5% FGTS  
Nominal 6,50% a.a, Efetiva 6,6972% a.a. Época de reajuste dos encargos: de  
acordo com o item 4. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e  
pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS  
702/2012). Taxa de Administração: R\$ 3.814,97; Diferencial na Taxa de Juros:  
R\$ 4.772,13. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).  
Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via  
arquivada nesta serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4541-9 Qtd: 1. Emol.: R\$ 719,73  
RECOMPE: R\$ 43,18 TFJ: R\$ 354,52 ISSQN: R\$ 35,98 Total: R\$ 1.153,41.

Oficial, *[Assinatura]*

CNM: 045666.2.0067.690-40

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

Matrícula nº 67.690

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

**Av-9-M-67.690. Protocolo nº 183.179** de 12/12/2025**Selo Eletrônico nº: JSM72691 Cód. Seg.: 8686-1068-1659-2263****DATA: 19 de janeiro de 2026.**

**CEP:** Procedo a esta averbação, de ofício, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **código de endereçamento postal - CEP nº 35.164-291**, conforme certidão de informação cadastral nº 829, emitida em 14/01/2026, pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0-73 Qtd: 1. Emol.: Isentos.

Oficial, Esc. *Seandro Leite Alves***Av-10-M-67.690. Protocolo nº 183.179** de 12/12/2025**Selo Eletrônico nº: JSM72691 Cód. Seg.: 8686-1068-1659-2263****DATA: 19 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.8** retro, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, sendo **WANDERLINO JOSE DA SILVA** intimado por hora certa 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 11/07/2025, protocolado sob o nº 120287 e registrado no referido cartório sob o nº 78942, em 11/06/2025, no Livro 345-B, fls. 187/191; e **GEOVANIA ANICIO FERANDES SILVA**, após notificação feita através da publicação de edital em datas de 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, "Diário Registral - Registro de Imóveis do Brasil"; e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 210.923,90 e prova do imposto recolhido junto ao Banco CEF, em 24/11/2025, no valor de R\$4.218,48, conforme certidão de quitação de ITBI nº 2289, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4243-2. Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.855,77 Recompe: R\$ 214,95 TFJ: R\$ 1.701,35 ISSQN: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 4.772,07.

Oficial, Esc. *Seandro Leite Alves*

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, que a presente cópia, da matrícula nº **M-67.690 (CNM nº 045666.2.0067690-40)**, 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, 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**

<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>JSM74411</b> Cód. Seg.: <b>7667.5440.3047.1894</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>	
--	---