

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

**Matrícula nº 45.921**

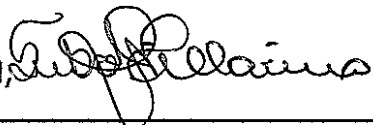
**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 01F**

**Matrícula nº 45.921 Protocolo nº.83.443**

**Data:** 15 de maio de 2009

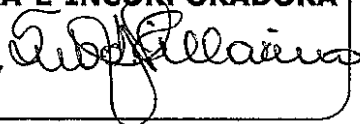
**Imóvel:** APARTAMENTO RESIDENCIAL nº 301 - localizado no terceiro pavimento, na lateral esquerda e fundos da edificação, com uma área total construída de 132,08 m2, sendo 86,35 m2 de área privativa; 25,03 m2 de área comum e 20,70 m2 referente a duas vagas de garagem, integrante do **RESIDENCIAL AMORINO MARQUES**, à Rua Imbuia, nº 592, Bairro Horto, nesta cidade de Ipatinga-MG e bem assim respectiva fração ideal de 0,0436799 do lote nº 19 (dezenove), da quadra nº 23 (vinte e três), com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Imbuia, onde mede 14,70 metros; pela direita com o lote 18, onde mede 31,00 metros; pela esquerda com o lote 20, onde mede 31,00 metros; e fundos com área não loteada, onde mede 14,70 metros; perfazendo uma área total de 455,70 m2. **Procedência:** M-38.956 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 2.985 do Livro 3 Auxiliar, ambas deste Cartório. **Proprietários:** **WR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em Ipatinga, na Rua Maracá, 60, Bairro Iguazu, CNPJ nº 07.594.881/0001-65, por seu representante legal, e **FERNANDO NUNES MARQUES e s/mr ANDREA APARECIDA COTTA ROCHA**, brasileiros, casados, ele comerciante, RG nº M-1.461.554 SSP/MG, CPF nº 527.060.526-00, ela comerciante, RG nº MG-3.732.341 SSP/MG, CPF nº 600.526.786-87, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ipatinga, na Av.Castelo Branco, 590, Bairro Horto.

Oficial, 

**R-1-45.921.** Protocolo nº 83.443

**DATA:** 15 de maio de 2009

**DIVISÃO AMIGÁVEL.** Por Instrumento particular de Convenção de Condomínio, firmado nesta cidade, aos 03/03/2009, foi convencionado pelos proprietários, **WR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em Ipatinga, na Rua Maracá, 60, Bairro Iguazu, CNPJ nº 07.594.881/0001-65, por seu representante legal, e **FERNANDO NUNES MARQUES e s/mr ANDREA APARECIDA COTTA ROCHA**, brasileiros, casados, ele comerciante, RG nº M-1.461.554 SSP/MG, CPF nº 527.060.526-00, ela comerciante, RG nº MG-3.732.341 SSP/MG, CPF nº 600.526.786-87, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ipatinga, na Av.Castelo Branco, 590, Bairro Horto, que o imóvel acima matriculado passou a ser de propriedade exclusiva de **WR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada.

Oficial, 

CNM: 045666.2.0045921-66

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

Matrícula nº 45.921

Livro nº 2 - Registro Geral

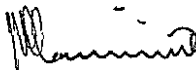
Ficha nº 01V

**R-2-M-45.921. Protocolo nº 84.480**

**DATA: 11 de agosto de 2009.**

**TRANSMITENTE: WR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em Ipatinga, na Rua Maracá, 60, Bairro Iguaçú, CNPJ nº 07.594.881/0001-65, representada por Wallace Barreto Simão, brasileiro, casado, representante comercial, CI 855588 SGPC/ES e CPF 657.991.946-91. **ADQUIRENTES: RICHARD NIXON VIEIRA SIMÕES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, CNH 00402588213 CNT/MG, CPF nº 006.307.756-64 e s/mr **SARA ANDRADE SIMÕES**, brasileira, empresária, RG nº M-6.908.080 SSP/MG, CPF nº 040.195.506-03, residentes e domiciliados em Ipatinga, na Rua Imbuiá, 592, apto 301, Bairro Horto. **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 21/07/2009 - nº 101180101135 - SFH - **VALOR:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) pago e quitado da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) com recursos próprios; R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco Cosmipa, nesta cidade de Ipatinga-MG, guia de arrecadação nº. 0048276-4, aos 31/07/2009, no valor de R\$ 3.003,27. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé.

Oficial,



**R-3-M-45.921. Protocolo nº 84.480**

**DATA: 11 de agosto de 2009.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES: RICHARD NIXON VIEIRA SIMÕES** e s/mr **SARA ANDRADE SIMÕES**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 21/07/2009 - nº 101180101135 - SFH - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em garantia do empréstimo de que deverá ser pago em 360 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 768,28 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 21/08/2009 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com Tx. de juros nominal de 8,5563% ao ano, Tx. de juros efetiva de 8,9001% ao ano, reajuste monetário e encargos. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte

CNM: 045666.2.004599A-66

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

Matrícula nº 45.921

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé.

Oficial, 

**Av-4-M-45.921** Protocolo nº 108.307 de 02/09/2014

**DATA: 16 de setembro de 2014.**

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob o **R-3** retro, nos termos do item 2.3 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, firmado nesta cidade de Ipatinga-MG aos 27/08/2014 - Contrato nº 1.4444.0655037-1. Documento arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 32,61; Recompe: R\$ 1,96; TFI: R\$ 10,76; Total: R\$ 45,33.

Oficial, 

**R-5-M-45.921** Protocolo nº 108.307 de 02/09/2014

**DATA: 16 de setembro de 2014.**

**TRANSMITENTES: RICHARD NIXON VIEIRA SIMÕES**, analista de sistemas, CI nº M-6.656.299 SSP/MG, CPF nº 006.307.756-64, e s/mr **SARA ANDRADE SIMÕES**, administradora, CI nº M-6.908.080 PC/MG, CPF nº 040.195.506-03, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Imbuia, nº 592, aptº 301, Bairro Horto. **ADQUIRENTES: NATHALIA MOREIRA LACERDA**, brasileira, solteira, trabalhadora siderurgica, CI nº MG-15.215.296 PC/MG, CPF nº 072.646.976-90, residente e domiciliada nesta cidade de Ipatinga-MG, na Avenida Selim Jose De Sales, nº 2.290, aptº. 201, Bairro Bethânia e **HUGO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador siderurgico, CNH nº 03778449030 DETRAN/MG, CPF nº 072.704.336-66, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga-MG, na Avenida Selim José de Sales, nº 2.290, aptº 201, Bairro Bethania. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, com efeito de Escritura Pública, nos termos do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, firmado nesta cidade de Ipatinga-MG, aos 27/08/2014 - Contrato nº 1.4444.0655037-1. **VALOR:** R\$

Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2.0045921-66

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

Matrícula nº 45.921

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 1.215,58, com recursos próprios, R\$ 190.000,00 valor do financiamento concedido pela CEF; R\$ 38.784,42 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco Santander, nesta cidade de Ipatinga-MG, aos 13/08/2014, guia de arrecadação nº: 0066574-4, no valor de R\$ 4.604,32. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 1.319,99; RECOMPE: R\$ 79,19; TFJ: R\$ 775,24; Total: R\$ 2.174,42.

Oficial, 

**R-6-M-45.921** Protocolo nº 108.307 de 02/09/2014

**DATA:** 16 de setembro de 2014.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** NATHALIA MOREIRA LACERDA e HUGO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, retro qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, por sua representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, com efeito de Escritura Pública, nos termos do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, firmado nesta cidade de Ipatinga-MG, aos 27/08/2014 - Contrato nº 1.4444.0655037-1. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). **PRAZO:** 420 meses de amortização. Tx. juros balcão nominal 8,7873% a.a.; tx de juros balcão efetiva 9,1500% a.a.; com encargo mensal inicial de R\$ 1.917,43 sendo (R\$ 1.843,70 ref. a prestação (a+j), R\$ 48,73 ref. prêmios de seguros; R\$ 25,00 ref. a tx. de administração); tx. juros reduzida nominal 7,9536% a.a.; tx. juros reduzida efetiva 8,2500%, com encargo mensal inicial de R\$ 1.785,43 sendo (R\$ 1.711,70 ref. a prestação (a+j), R\$ 48,73 ref. prêmios de seguros; R\$ 25,00 ref. a tx de administração); com vencimento aos 27/09/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Sistema de amortização: SAC. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Emol.: R\$ 1.092,23; Recompe: R\$ 65,53; TFJ: R\$ 537,98; Total: R\$ 1.695,74.

Oficial, 

CINM: 045666.2.0045921-66

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

Matrícula nº 45.921

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

**Av-7-M-45.921** Protocolo nº 108.307 de 02/09/2014

**DATA: 16 de setembro de 2014.**

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos dos 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.6 retro, em 27/08/2014, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário 1.4444.0655037-1 série 0814, devida por **NATHALIA MOREIRA LACERDA** e **HUGO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, já qualificados. **Valor do Crédito em 27/08/2014:** R\$ 190.000,00. Prazo Inicial, remanescente e de amortização: 420 meses; Forma de pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 1.917,43, com o 1º vencimento em 27/09/2014; Taxa anual de juros nominal: 8,7873% a.a; Taxa de juros efetiva: 9,1500% a.a; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a; Forma de reajuste: Anual; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Ipatinga-MG. Documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé.

Oficial, *[Assinatura]*

**Av-8-M-45.921** Protocolo nº 108.307 de 02/09/2014

**DATA: 16 de setembro de 2014.**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procedo-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária 114.023.0019.009**, conforme Certidão 2196/2014, emitida aos 29/07/2014, pela municipalidade local. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 11,86; RECOMPE: R\$ 0,71; TFJ: R\$ 3,95; Valor: R\$ 16,52.

Oficial, *[Assinatura]*

CNM: 045666.2.0045921-66

Segue Verso

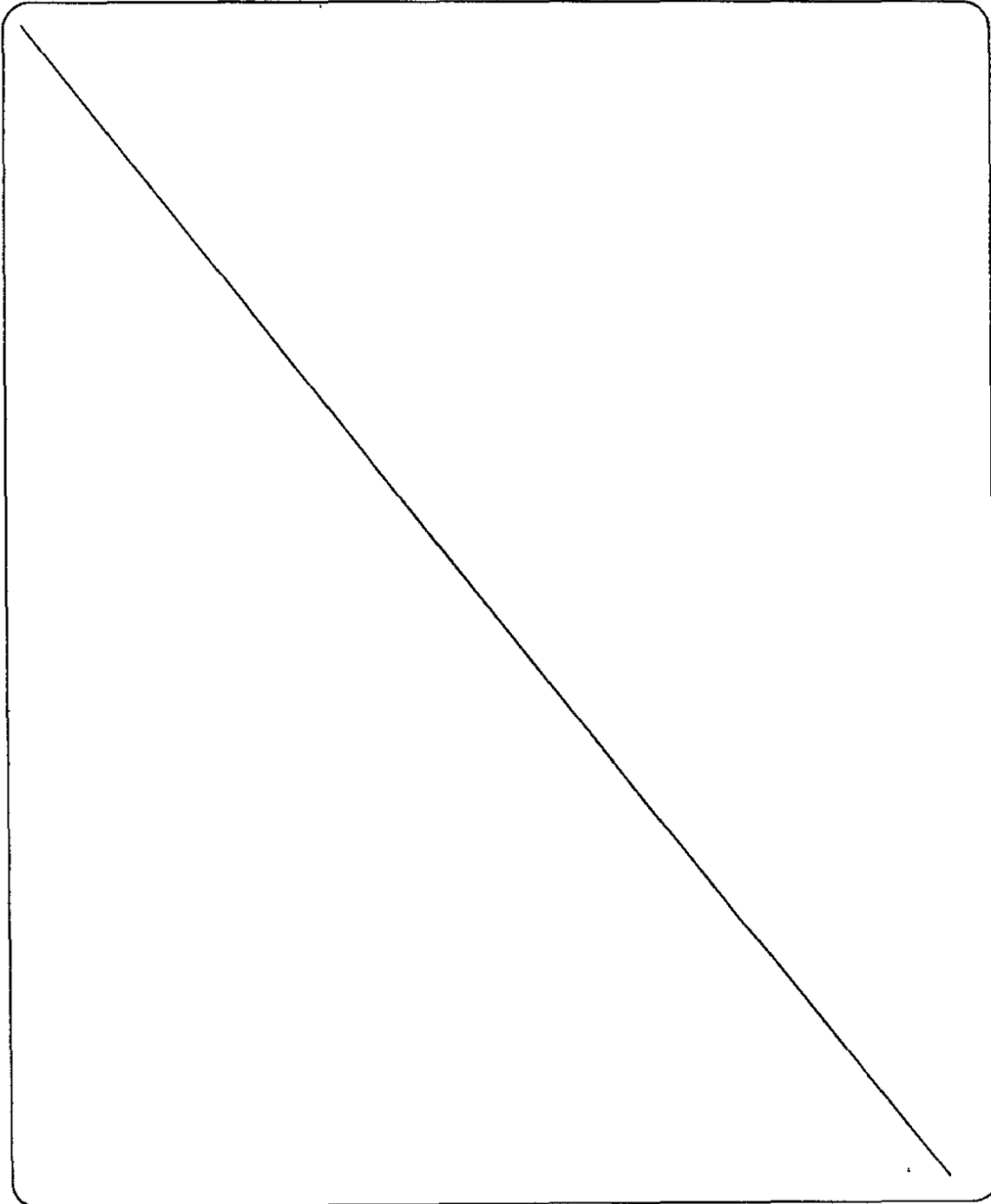
CNM: 045666.2.0045921-66

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

**Matrícula nº 45.921**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 03V**



Continua na ficha 04 F

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

Matrícula nº 45.921

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

**Av-9-M-45.921. Protocolo nº 182.924 de 05/12/2025****Selo Eletrônico nº: JYJ99668 Cód. Seg.: 3368-4827-3100-5102****DATA: 31 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 35160-302**, conforme Certidão de Informação Cadastral nº 26938, emitida em 22/12/2025, pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0-73; Qtd: 1; Emol.: Isentos.

Oficial, *ex officio***Av-10-M-45.921. Protocolo nº 182.924 de 05/12/2025****Selo Eletrônico nº: JYJ99668 Cód. Seg.: 3368-4827-3100-5102****DATA: 31 de março de 2026.****CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR**

**FIDUCIÁRIO:** Procedo a esta averbação, à requerimento, nos termos da alienação fiduciária registrada sob o **R.6** retro que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, sendo **HUGO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, intimado através do Oficial do Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Coronel Fabriciano/MG, nos termos do art. 26, § 3º e 3º-A, da Lei 9.514/97, conforme certidão de intimação datada de 05/09/2025, protocolado sob o nº 29758 e registrado sob o nº 13601, em 25/08/2025, no Livro B-11, folha 000001/000005 do referido cartório; e **NATHALIA MOREIRA LACERDA**, intimada através do Oficial do Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Coronel Fabriciano/MG, nos termos do art. 26, § 3º e 3º-A, da Lei 9.514/97, conforme certidão de intimação datada de 05/09/2025, protocolado sob o nº 29757 e registrado sob o nº 13600, em 25/08/2025, no Livro B-11, folha 000001/000005 do referido cartório; e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 364.743,10 e prova do imposto recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em 10/11/2025, no valor de R\$ 7.294,86, certidão de quitação de ITBI nº 2308; fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4245-7; Qtd: 1; Emol.: R\$ 3.013,39 Recompe: R\$ 226,81 TFJ: R\$ 1.795,39 ISSQN: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 5.035,59.

Oficial, *ex officio*

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, que a presente cópia, da matrícula nº **M-45.921 (CNM nº 045666.2.0045921-66)**, 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, 02 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>JYK00384</b> Cód. Seg.: <b>8280.7764.3249.2102</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>	
--	---