

CNM: 045666.2.0001688-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula

21.688

ficha

01

Ipatinga, 31 de outubro de 1.991

IMÓVEL: Lote de terreno 17 (dezessete) da quadra nº 252 (duzentos e cinquenta e dois) sito no Bairro Iguagu, distrito desta cidade de Ipatinga-MG, com as seguintes confrontações e medidas: pela frente com a Rua Pindo-rama, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 16 onde mede 24,00 metros; pela esquerda com o lote 18, onde mede 24,00 metros; e fundos com o lote 38, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 288,00 m<sup>2</sup> (.duzentos e oitenta e oito metros quadrados). PROCEDÊNCIA Transcrição nº 19.582, fls. 169/170 verso do livro 3-S' em 30/06/75, da comarca de Cel. Fabriciano-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório. PROPRIETÁRIA: Imobiliária Santanense Ltda.

Suboficial, Elzeir

Av. 1-M-21.688

DATA: 31 de outubro de 1.991

Procede-se a esta averbação, para constar o domínio trintenário do imóvel supra matriculado com a prova de filiação que se segue: A-) Que a proprietária adquiriu área maior de Jair Gonçalves, pelo valor de R\$ 20.000.000,00, conforme transcrição nº 19.582, fls. 169/170 verso do livro 3-S, em 30/06/75. B-) Que Jair Gonçalves adquiriu o dito imóvel do Estado de Minas Gerais conforme transcrição 1.203, fls. 106, do livro 3-B, em 30/11/42, da comarca de Antônio Dias-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório.

Suboficial, Elzeir

R.2-M-21.688

DATA: 31 de outubro de 1.991

TRANSMITENTE: Imobiliária Santanense Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 17.11.105/0001-10, representada por Benedita Diula Gonçalves. ADQUIRENTE: LAURA DAS GRAÇAS

MIRANDA, brasileira, solteira, maior, balconista, portadora do CPF nº 638.478.846-20, residente nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 05 do livro 083, pelo 2º Tabelião desta comarca de Ipatinga MG, aos 14/10/91. VALOR: Cr\$ 15.719,00 (quinze mil, sete centos e dezenove cruzeiros). Avaliação fiscal: Cr\$..... 500.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

suboficial, *Elmas*

AV. 3-M-21.688

DATA: 26 de novembro de 2.001

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que Laura das Graças Miranda casou-se com LUIZ CARLOS HONORATO passando a assinar LAURA DAS GRAÇAS MIRANDA HONORATO sob o regime de comunhão parcial de bens, aos ::::: 11/09/1993, nos termos da certidão de casamento lavrada sob o nº 7.485 às fls. 69 vº do Livro B-26 pelo Cartório de Registro Civil desta comarca. Documento arquivado neste Cartório.

suboficial, *que*

R. 4-M-21.688

DATA: 26 de novembro de 2.001

TRANSMITENTES: LAURA DAS GRAÇAS MIRANDA HONORATO, brasileira, balconista, CI M-4.891.165 SSP/MG e CPF nº ::::: 638.478.846-20 e s/mr LUIZ CARLOS HONORATO, brasileiro, industrial, CI M-3.514.449 SSP/MG e CPF 552.696.306-30 residentes e domiciliados à Rua Felipe Camarão nº 244 Bairro Bom Retiro, nesta cidade, casados sob o regime de comunhão parcial de bens. ADQUIRENTE: MARIA APARECIDA MARCOLINO, brasileira, comerciante, solteira, maior, CI nº M-8.938.487 SSP/MG e CPF 921.580.646-68, residente e domiciliado à Rua Mangaratiba nº 255 no Bairro Veneza, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 129 e verso do Livro 167, aos 06.08.2001, pe-

CONT: FICHA 02.....

**Certificação e Selo na Folha em anexo**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE IPATINGA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA

21.688

FICHA

02

Ipatinga, 26 de novembro de 2001

lo 1º Tabelião desta comarca. VALOR: R\$ 10.000,00.  
**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 10.000,00. **CONDIÇÕES:** Os vendedores se reservam, com fundamento nos art. 1.140 e seguintes do Código Civil Brasileiro, o direito de recomprar o imóvel ora vendido, no período de carência de 06 meses, a contar da lavratura da escritura (06/08/2001), se por quaisquer motivos à compradora quiser vender ou dar em pagamento o imóvel.

Oficial, *[Assinatura]*

**AV.5-M-21.688**

**DATA: 23 de agosto de 2006**

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que MARIA APARECIDA MARCOLINO, casou-se com NILTON ANDRADE NUNES sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 10/01/2004, passando a assinar MARIA APARECIDA MARCOLINO ANDRADE NUNES, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 1631, fls. 191, Livro 5 B Aux., pelo Cartório de Registro Civil desta comarca. Documento arquivado neste Cartório.

Oficial, *[Assinatura]*

**R.6-M-21.688**

**DATA: 23 de agosto de 2006**

**TRANSMITENTES:** MARIA APARECIDA MARCOLINO ANDRADE NUNES, comerciarista, CI M-8.938.487 MG, CPF 921.580.646-68 e s/mr NILTON ANDRADE NUNES, comerciário, CI M-11.495.236 MG, CPF 050.985.006-56, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, neste ato representados por Aliomar Alves Castro, engenheiro eletricitista, casado, CPF 375.270.616-34, residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** NIVIA MARIA GONÇALVES, brasileira, costureira, solteira, CI M-1.172.152 MG, CPF 315.751.456-34, residente nesta cidade. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 164 e verso do Livro 208 N, aos 19/07/2006, pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca. **VALOR:** R\$ 20.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 40.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há.

Oficial, *[Assinatura]*

Segue Verso

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

Matrícula nº 21.688

Livro nº 2 - Registro Geral

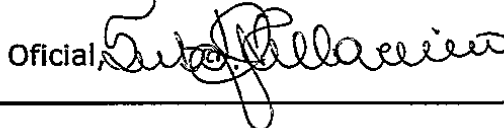
Ficha nº 02V

**R-7-21.688. Protocolo nº 80.752**

**DATA: 13 de agosto de 2008 .**

**TRANSMITENTE: NIVIA MARIA GONÇALVES**, brasileira, solteira, costureira, maior, RG nº M-1.172.152 SSP/MG, CPF nº 315.751.456-34, residente e domiciliada em Ipatinga, na Avenida Esperança, 947, Apto 101, Bairro Esperança. **ADQUIRENTES: WANDERSON JESUS DE SOUZA**, brasileiro, representante comercial, RG nº M-6.564.998 SSP/MG, CPF nº 028.231.266-86, e s/mr **MÔNICA CRISTINA ALVES PORFÍRIO SOUZA** brasileira, oficial de apoio judicial, RG nº M-7.632.519 SSP/MG, CPF nº 028.380.916-70, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ipatinga, na Rua Pica Pau, 205, Bairro Vila Celeste. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com efeito de escritura pública nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, datado de 06/08/2008 - nº 000580219-9. **VALOR:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do banco Cosmipa, nesta cidade, guia de arrecadação nº. 0045057-7, aos 25/07/2008, no valor de R\$ 1.403,09 (hum mil, quatrocentos e três reais e nove centavos). Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé.

Oficial,

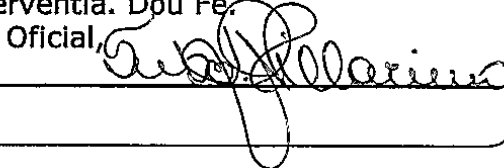


**R-8-21.688. Protocolo nº 80.752**

**DATA: 13 de agosto de 2008 .**

**DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: WANDERSON JESUS DE SOUZA e s/mr MONICA CRISTINA ALVES PORFIRIO SOUZA**, supra qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Osasco, na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, por seu representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com efeito de escritura pública nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, datado de 06/08/2008 - nº 000580219-9. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 53.999,36 (cinquenta e três mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e seis centavos); Prazo Reembolso: 70 meses; **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$ 784,62; Vencimento da 1ª prestação: 10/08/2008; Vencimento da última prestação: 10/05/2014; **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais). O contrato fica arquivado nesta serventia. Dou Fé.

Oficial,



CNM: 045666.2.0021688-15

Cancelad.  
Pela Av.

Segue Ficha 03

**Certificação e Selo na Folha em anexo**

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

**Matrícula nº 21.688**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 03F**

**Av-9-M-21.688. Protocolo nº 103.950**

**DATA: 31 de outubro de 2013.**

Atendendo requerimento de 08/01/2009 e de acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa firmado pela credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária sob o R-8 retro. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé.

Oficial, *Carminha*

**R-10-M-21.688. Protocolo nº 139.537 de 29/12/2020**

**Selo Eletrônico nº: EHM72248 Cód. Seg.: 5532-6113-3576-1171**

**DATA: 19 de janeiro de 2021.**

**EMITENTE DEVEDORA/CREDITADA da Cédula de Crédito Bancário-CCB nº 00042332, datada de 17/12/2020: WATTS BELEZA & LUZ LTDA, com sede nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Nova Almeida, 130, , Bairro Vila Ipanema, CNPJ nº 07.795.968/0001-09, por seu representante legal. FIDUCIANTES/AVALISTAS: WANDERSON JESUS DE SOUZA, empresário, RG nº MG-6.564.998 PC/MG, CPF nº 028.231.266-86, e s/mr MÔNICA CRISTINA ALVES PORFÍRIO SOUZA, servidora pública estadual, RG nº MG-7.632.519 PC/MG, CPF nº 028.380.916-70, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Pindorama, 480, Bairro Iguçu. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua representante legal. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, vinculado à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 734-233200300001974-2, ambos firmados nesta cidade de Ipatinga-MG, em 17/12/2020. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais). PRAZO: Vencimento em 02/09/2040. JUROS/ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados a EMITENTE previamente a finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. VALOR DA GARANTIA: R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais). Demais condições são as**

Continua na ficha 03 V

CNM: 045666.2.0021688-15

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

**Matrícula nº 21.688**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 03V**

constantes do presente termo que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4543-5 Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.973,35; RECOMPE: R\$ 118,39; TFJ: R\$ 1.158,94; ISSQN: R\$ 98,67; Total: R\$ 3.349,35.

Oficial *Evangelina*

CNM: 045666.2.002688-15

Segue Ficha 04

**Certificação e Selo na Folha em anexo**

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

Matrícula nº 21.688

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

**Av-11-M-21.688. Protocolo nº 179.804 de 26/08/2025****Selo Eletrônico nº: JHK94108 Cód. Seg.: 3296-5266-0935-8700****DATA: 18 de setembro de 2025.**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procedo a esta averbação, a requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 203.256.0017.000**, conforme Certidão de Informação Cadastral nº 18960, emitida em 09/09/2025, pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0. 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, *In Oiba***Av-12-M-21.688. Protocolo nº 179.804 de 26/08/2025****Selo Eletrônico nº: JHK94108 Cód. Seg.: 3296-5266-0935-8700****DATA: 18 de setembro de 2025.**

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Procedo esta averbação, à requerimento, para constar a alteração da razão social da emitente devedora/creditada lançada no R-10 retro, **WATTS BELEZA & LUZ LTDA** para **WTT BL CONSULTORIA E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA**, nos termos da Terceira Alteração Contratual, firmada nesta cidade de Ipatinga/MG aos 18/01/2024, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 11508207, em 19/02/2024, cuja fica arquivada 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, *In Oiba***Av-13-M-21.688. Protocolo nº 179.804 de 26/08/2025****Selo Eletrônico nº: JHK94108 Cód. Seg.: 3296-5266-0935-8700****DATA: 18 de setembro de 2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA:** Procedo a esta averbação, à requerimento, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob o **R.10** retro que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, sendo **MÔNICA CRISTINA ALVES PORFÍRIO SOUZA** intimada 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 18/03/2025, protocolado sob o nº 118907 e registrado no referido cartório sob o nº 78129, em 18/02/2025, no Livro 337-B, Pág. 39/42; **WANDERSON JESUS DE SOUZA** intimado através do

Continua na ficha 04 V

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

Matrícula nº 21.688

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04V

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 28/02/2025, protocolado sob o nº 118903 e registrado no referido cartório sob o nº 78125, em 18/02/2025, no Livro 337-B, Pág. 23/26; e **WTT BL CONSULTORIA E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL 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 28/02/2025, protocolado sob o nº 118900 e registrado no referido cartório sob o nº 78122, em 18/02/2025, no Livro 337-B, Pág. 11/14; e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 232.000,00 e prova do imposto recolhido junto ao Banco CEF, em 05/06/2025, no valor de R\$4.640,00, guia de arrecadação nº 1156, 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\$ 2.728,07 Recome: R\$ 205,34 TFJ: R\$ 1.625,27 ISSQN: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 4.558,68.

Oficial, *M. Silva***Certificação e Selo na Folha em anexo**

Continuação

Solicitação: 233.047  
14:50:46

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, que a presente cópia, da matrícula nº **M-21.688 (CNM nº 045666.2.0021688-15)**, 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\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,00 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total: R\$ 39,25 (Código do Ato: 8401). Ipatinga, 18 de setembro de 2025. Wini Ribeiro Miranda Alves-Escrevente.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Wini Ribeiro Miranda Alves.

**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>JHK94290</b> Cód. Seg.: <b>9897.4434.1952.4406</b> Quantidade de Atos Praticados: 1 Wini Ribeiro Miranda Alves-Escrevente Emol. R\$ 29,00- ISSQN R\$00,00 - TFJ R\$ 10,25 - FIC R\$0,00 Valor Final R\$39,25 Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	
--	---