

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

Matrícula nº 61.994

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula nº 61.994. Protocolo nº 114.192** de 16/10/2015

**DATA: 22 de outubro de 2015**

**Imóvel: APARTAMENTO RESIDENCIAL nº 102** - localizado no terceiro pavimento do **Edifício Taubaté**, com uma área total construída de 85,48 m<sup>2</sup>, sendo 53,94 m<sup>2</sup> de área privativa; 20,29 m<sup>2</sup> de área comum e 11,25 m<sup>2</sup> referente a uma vaga de garagem, integrante do "**RESIDENCIAL SÃO PAULO**", situado na Rua Taubaté, nº 96, esquina com a Rua Barretos nº 17, Bairro Parque Caravelas, município de Santana do Paraíso-MG, comarca de Ipatinga-MG, e bem assim respectiva fração ideal de 0,0733993 do lote de terreno nº 30 da quadra nº 12, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Taubaté, onde mede 15,60 + 4,20 metros; pela direita com o lote 31, onde mede 25,70 metros; pela esquerda com a Rua Barretos, onde mede 16,75 metros; e fundos com o lote 29, onde mede 17,00 metros; perfazendo uma área total de 380,40 m<sup>2</sup>. **Procedência:** R.4; R.6; Av.7; Av.9; Av.10 e Av.11-M-49.169 do Livro 02, de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 3.908 do Livro 03, de Registro Auxiliar, todos desta Serventia. **Proprietária: JACUTINGA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Campinas, 303, loja 01, Bairro Veneza, CNPJ nº 38.513.990/0001-34, por seus representantes legais. Dou fé. Emol.: R\$ 15,40. RECOMPE: R\$ 0,92. TFJ: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45.

Oficial, 

**Av-1-M-61.994. Protocolo nº 114.192** de 16/10/2015

**DATA: 22 de outubro de 2015**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado possui **inscrição imobiliária nº 01460120030002**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 15/10/2015, pela municipalidade de Santana do Paraíso-MG. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 12,25. RECOMPE: R\$ 0,73. TFJ: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06.

Oficial, 

**R-2-M-61.994. Protocolo nº 115.465** de 21/01/2016

**DATA: 05 de fevereiro de 2016**

**TRANSMITENTE: JACUTINGA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA - ME**, com sede nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Campinas, 330, loja 01, Bairro Veneza, CNPJ nº 38.513.990/0001-34, neste ato representada por Fernanda Bittar Osório, brasileira, solteira, arquiteta, RG nº MG-11.405.510 SSP/MG, CPF nº 057.287.156-21, residente e domiciliada nesta cidade de Ipatinga-MG, na

Continua na ficha 01 V

CNM: 045666.2.0061994-56

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

Matrícula nº 61.994

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Rua João Patrício de Araújo, 300, apto 101, Bairro Veneza, conforme Procuração lavrada no Tabelionato de Notas de Rio Preto-MG, às fls. 008 do Livro 25, aos 17/09/2015; e Marcelo Bittar Osório, brasileiro, solteiro, engenheiro, Carteira de Identidade Profissional nº 140726967-4 CREA/MG, CPF nº 061.893.106-64, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua João Patrício de Araújo, 300, apto 101, Bairro Veneza, conforme Procuração lavrada no Tabelionato de Notas de Rio Preto-MG, às fls. 019 do Livro 25, aos 16/11/2015. **ADQUIRENTE: THIAGO VINÍCIUS SOUZA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, trabalhador em construção civil, RG nº MG-13.499.564 PC/MG, CPF nº 081.141.846-47, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Filadélfia, 159-A, Bairro Bethânia. **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 13/01/2016 - Contrato nº 8.4444.1106387-2. **VALOR:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 22.876,86 com recursos próprios; R\$ 1.510,14 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); e R\$ 98.500,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco Itaú, aos 18/01/2016, guia de arrecadação nº. 464594, no valor de R\$ 2.502,14. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 623,27. RECOMPE: R\$ 37,39. TFI: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64.

Oficial, 

**R-3-M-61.994. Protocolo nº 115.465 de 21/01/2016**

**DATA: 05 de fevereiro de 2016**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: THIAGO VINÍCIUS SOUZA FERNANDES**, retro qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua 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

CNM: 045666.2. 0061994-56

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

**Matrícula nº 61.994**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 02F**

11.977/09, firmado nesta cidade de Ipatinga-MG aos 13/01/2016 - Contrato nº 8.4444.1106387-2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil quinhentos reais), que deverá ser pago em 360 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 578,24, no sistema de amortização TP - Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo no dia 13/02/2016. Taxa de juros Nominal de 5,5000% a.a, Efetiva 5,6407% a.a. Taxa de juros sem desconto Nominal 7,16% a.a, Efetiva 7,3997% a.a; com desconto Nominal 6,00% a.a, Efetiva 6,1678% a.a; Redutor 0,5% FGTS Nominal 5,50% a.a, Efetiva 5,6408% a.a. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Emol.: R\$ 518,47. RECOMPE: R\$ 31,11. TFJ: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34.

Oficial, *David*

CNM: 045666.2.0061994-56

Continua na ficha 02 V

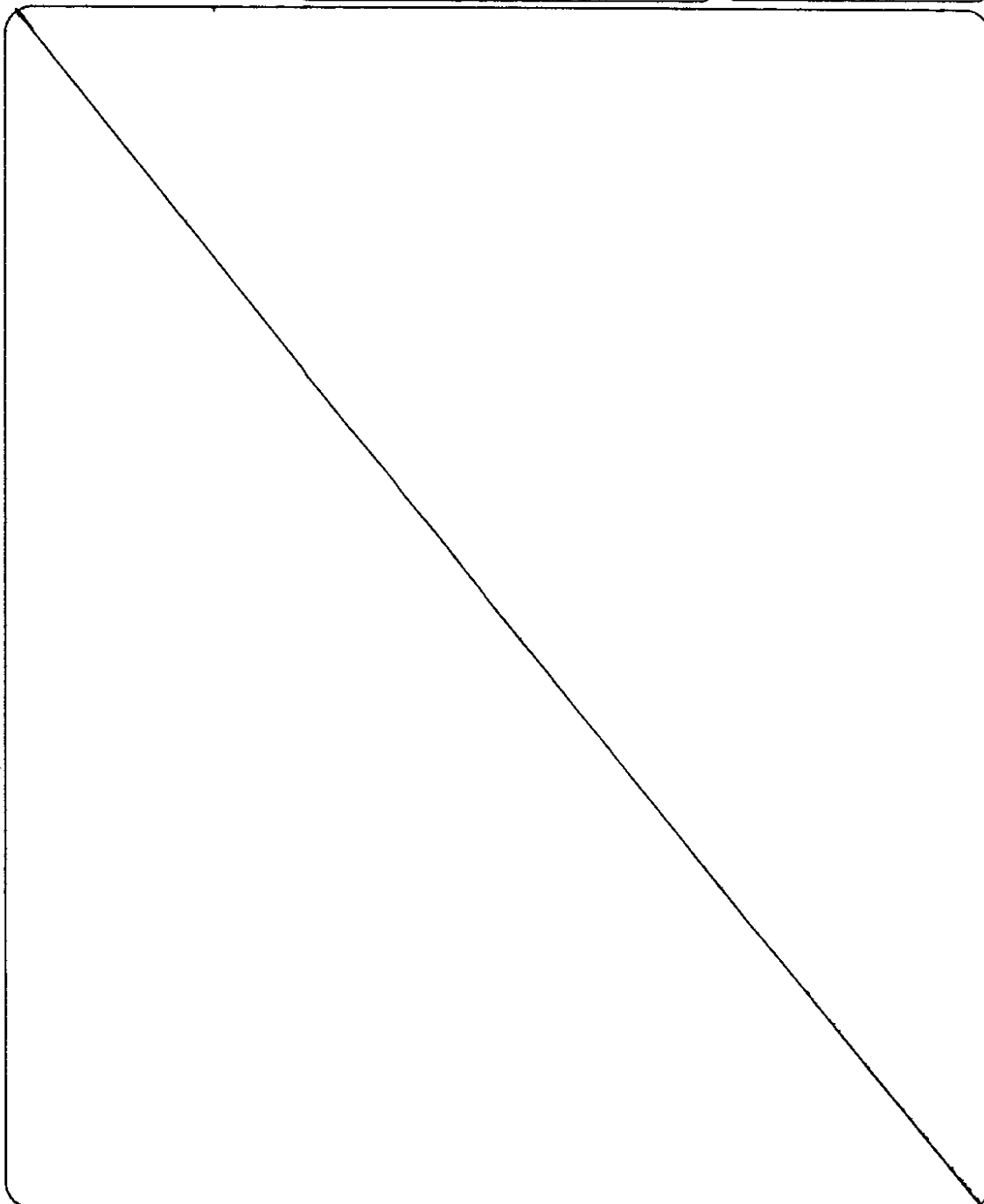
CNM: 045666.2.0061994-56

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

**Matrícula nº 61.994**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 02V**



Continua na ficha 03 F

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

Matrícula nº 61.994

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

**Av-4-M-61.994, Protocolo nº 186.029** de 31/03/2026**Selo Eletrônico nº: JZY12022 Cód. Seg.: 6222-7899-0157-9181****DATA: 04 de maio de 2026.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação, a requerimento, nos termos da alienação fiduciária registrada sob o **R.3** retro que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme notificação feita a requerimento deste cartório nos termos do art. 26, § 3º e 7º, da Lei 9.514, através do Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca de Ipatinga/MG, em 12/11/2025, registrada no referido cartório sob o nº 80003 - Livro B-356- Pág. 188/192, datado de 06/11/2025, e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 136.450,19 e prova de recolhimento do imposto recolhido junto ao Banco Sicoob, em 20/03/2026, no valor de R\$ 2.729,00, guia de informação nº 521536, referente ao processo nº 818/26, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificada. Documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4240-8; Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.363,01; RECOMPE: R\$ 177,86; TFJ: R\$ 1.180,65; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.721,52.

Oficial, Esc. *Leandro Leite Alves*

Solicitação: 247.117  
11:01:50**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, que a presente cópia, da matrícula nº **M-61.994 (CNM nº 045666.2.0061994-56)**, 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, 05 de maio 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>JZY12583</b> Cód. Seg.: <b>0278.9525.4236.7851</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>	
--	---