

CNM: 045666.2.0017581-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Ipatinga - M. Gerais

matrícula
17.581

ficha
01

Ipatinga, 01 de dezembro de 1.987

IMÓVEL: Lote de terreno denº 29 (vinte e nove) da quadra 38 (trinta e oito), sito no Bairro Bethânia, desta cidade de Ipatinga-MG., com as seguintes confrontações e medidas pela frente com a Av.11, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 30, onde mede 27,50 metros; pela esquerda com o lote 28, onde mede 27,50 metros; e fundos com o lote 46, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 330,00 m² (trezentos e trinta metros quadrados) aproximadamente. PROCEDÊNCIA: Transcrição 3632, fls.089' do livro 3-D, datada em 08/09/65 da comarca de Cel. Fabriciano-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório. PROPRIETÁRIA: Imobiliária Paraíso Ltda.

suba oficial, Almeida

Av.1-N-17.581

DATA: 01 de dezembro de 1.987

Procedense a esta averbação para constar o domínio trintenário do imóvel retro matriculado com a prova de filiação que se segue: A-) Que a proprietária adquiriu área maior de Selim José de Sales pelo valor de R\$ 5.600.000, conforme transcrição 3632, fls. 089 do livro 3-D, em 08/09/65. B-) Que Selim José de Sales adquiriu o dito imóvel de Pedro Soares de Oliveira, conforme transcrição 490, fls. 195 do livro 03 e 3062, fls. 133 do livro 3-D, datadas em 26/03/58 e 27/02/54, das comarcas de Cel. Fabriciano-MG e Antônio Dias-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório.

suba oficial, Almeida

R.2-N-17.581

DATA: 01 de dezembro de 1.987

TRANSMITENTE: Imobiliária Paraíso Ltda, com sede nesta cidade, CGC 19.867.084/0001-93, representada por P. Linhares Imóveis Ltda. ADQUIRENTE: JOSÉ BATISTA FILHO, brasileiro, lavrador, casado com Rute Ribeiro Ramos, CPF nº 180.296.046-53, residentes em Tarumirim-MG, representa

CNM: 045666.2. 0017581-17

dos por Durval Antônio de Oliveira Sobrinho. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 050 e verso do livro 95-A, pelo 1º Tabelião desta comarca de Ipatinga MG., aos 22/08/86. VALOR: Cr\$ 18,90 (dezoito cruzados e noventa centavos). Avaliação Fiscal: Cr\$ 18,90. CONDIÇÕES Não há.

sub Oficial, Almeida

R.3-M-17.581

DATA: 10 de maio de 1.991.

TRANSMITENTES: José Batista Filho e s/mr., Rute Ribeiro Ramos, brasileiros, casados, lavrador e do lar, CPF nº. 180.296.046-53, residentes nesta cidade, representados por Durval Antônio de Oliveira Sobrinho. ADQUIRENTE: / OSMAR ALVES DOS SANTOS, brasileiro, pedreiro, casado com Eva Vitor dos Santos, CPF nº 252.415.406-87, residentes nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 134 do livro 041, pelo Tabelião do Cartório de Paz e Notas do distrito de Barra Alegre, deste município de Ipatinga-MG, aos 29/10/87. VALOR: Cr\$ 18,90 (dezoito cruzeiros e noventa centavos). Avaliação fiscal: Cr\$ 60.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

sub Oficial, Almeida

R.4-M-17.581

DATA: 10 de maio de 1.991.

TRANSMITENTES: Osmar Alves dos Santos e s/mr., Eva Vitor dos Santos, brasileiros, casados, pedreiro e do lar, CPF nº 252.415.406/87, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: JOSÉ LAUI DA SILVA, brasileiro, motorista, casado com Iracema Ferreira da Silva, portadores do CPF nº 207.589.606-20, residentes nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 162/verso do Livro 047, pelo Tabelião do Cartório de Paz e Notas do distrito de Barra Alegre, deste município de Ipatinga-MG, aos 01/08/90. VALOR: Cr\$ 60,00 (sessenta cruzeiros). Avaliação fiscal: Cr\$ 189.532,00. CONDIÇÕES: Não há.

Segue Ficha 02

sub Oficial, Almeida

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 17.581

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Av-5-M-17.581.

DATA: 25 de junho de 2012

Procede-se a esta averbação, exofício, para constar que o nome correto do proprietário do imóvel é **JOSÉ LUIZ DA SILVA**, e não como inadvertidamente constou no R.4 retro. Dou fé.

Oficial, 

Av-6-M-17.581. Protocolo nº 99.101

DATA: 14 de novembro de 2012

Procede - se a esta averbação, à requerimento, para constar que os proprietários **JOSÉ LUIZ DA SILVA** e s/mr **IRACEMA FERREIRA DA SILVA**, casaram-se sob o **regime de Comunhão de bens**, aos **10/09/1977**, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Barra da Figueira, Pocrane-MG, extraída da matrícula 0369470155 1977 2 00004 244 0000062 18, ficando arquivada nesta Serventia. Dou fé.

Oficial, 

Av-7-M-17.581. Protocolo nº 99.101

DATA: 14 de novembro de 2012

CPF: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que **IRACEMA FERREIRA DA SILVA** é portadora do CPF nº 025.980.766-48, conforme comprovante apresentado, ficando arquivado nesta Serventia. Dou fé.

Oficial, 

R-8-M-17.581. Protocolo nº 99.101

DATA: 14 de novembro de 2012

TRANSMITENTES: **JOSÉ LUIZ DA SILVA**, brasileiro, motorista, RG nº MG-10.249.801 SSP/MG, CPF nº 207.589.606-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens, e s/mr **IRACEMA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº M-7.379.157 SSP/MG, CPF nº 025.980.766-48, residentes e domiciliados na Av. José Barcelos, 661, Ca., Bairro Bethânia, nesta cidade. **ANUENTES:** Neymar Ferreira Silva e s/mr Daniela Keise Pinto Loures. **ADQUIRENTES:** **NELIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, CNH nº 01954348849 DETRAN/MG, CPF nº 039.471.326-54, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e s/mr **CARLA CRISTINA LOPES SILVA**, brasileira, do lar, CNH nº 03301097588 SSP/MG, CPF nº 051.179.216-66, residentes e domiciliados na Rua Leme, 115, Bairro Vila Ipanema, nesta cidade. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento

Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2.0017581-13

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 17.581

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de financiamento-SFI, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/67, datado em Carlos Chagas aos 11/10/2012 - nº 1.4444.0131262-6. **VALOR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 60.000,00 com recursos próprios; e R\$ 340.000,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 400.000,00. Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco Cosmipa, nesta cidade, guias de arrecadação nºs. 0092596-3 e 0092957-8, aos 31/10/2012 e 06/11/2012, no valor de R\$ 8.003,85. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé.

Oficial, 

R-9-M-17.581. Protocolo nº 99.101

DATA: 14 de novembro de 2012 .

DEVEDORES FIDUCIANTES: NELIO FERREIRA DA SILVA e s/mr CARLA CRISTINA LOPES SILVA, supra qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seus representantes legais. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de financiamento-SFI, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/67, datado em Carlos Chagas aos 11/10/2012 - nº 1.4444.0131262-6. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), que deverá ser pago em 420 prestações mensais, e sucessivas de R\$ 3.555,27 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 11/11/2012 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com Tx.Juros Nominal de 9,4773% a.a; Tx.Efetiva de 9,9000% a.a; Valor da Garantia: R\$ 380.000,00. Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé.

Oficial, 

Av-10-M-17.581. Protocolo nº 99.101

DATA: 14 de novembro de 2012

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

Continua na ficha 03 F

CNM: 0456666.2.0017581-17

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 17.581

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R.9 supra, em 11/10/2012, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0131262-6 série 1012, devida por **NELIO FERREIRA DA SILVA** e s/mr **CARLA CRISTINA LOPES SILVA**, já qualificados. **Valor do Crédito em 11/10/2012:** R\$ 340.000,00. Prazo: 420 meses; Forma de pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 3.555,27, com o 1º vencimento em 11/11/2012; Taxa anual de juros nominal: 9,4773%; Taxa anual de juros efetiva: 9,9000%; Taxa anual de juros moratórios: 0,033% a.a; Taxa de juros remuneratórios: 9,4773%; Forma de reajuste: Anual; Atualização monetária: TR; Local de Pagamento: Carlos Chagas-MG. Documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé.

Oficial, 

Av-11-M-17.581. Protocolo nº 138.422 de 26/10/2020

Selo Eletrônico nº: ECW36927 Cód. Seg.: 1446-1903-9183-4565

DATA: 05 de novembro de 2020

Indisponibilidade Judicial. Por Decisão da MMª. Juíza Drª. Lysia Helena Cavalcante dos Santos, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Ipatinga-MG, datado de 26/08/2020, nos termos do processo 1005239-06.2020.4.01.3814, da Ação no Procedimento Comum Cível, em que são partes como Autora: Iracema Ferreira da Silva; e Réus: Nelio Ferreira da Silva; Carla Cristina Lopes Silva e Caixa Econômica Federal -CEF, procedo a **indisponibilidade** do imóvel retro matriculado. Documento arquivado nesta Serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4134-3-10 Qtd: 1. Emol.: Isentos.

Oficial, 

Av-12-M-17.581. Protocolo nº 148.142 de 17/03/2022

Selo Eletrônico nº: FNB16884 Cód. Seg.: 8320-8596-7027-5822

DATA: 04 de abril de 2022.

CANCELAMENTO - Por ordem expressa da MM. Juíza da Secretaria da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Ipatinga-MG, Drª. Lysia Helena Cavalcante dos Santos, nos termos do Ofício datado de 25/01/2022, expedido via malote digital nº 40120229894646, aos 16/03/2022, extraído dos autos nº 1005239-06.2020.4.01.3814, procedo ao cancelamento da Indisponibilidade Judicial lançada sob a **Av.11** supra. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4141-8-10 Qtd: 1. Emol.: Isentos.

Oficial, 

Continua na ficha 03 V

CNM: 045666.2. 0017581-17

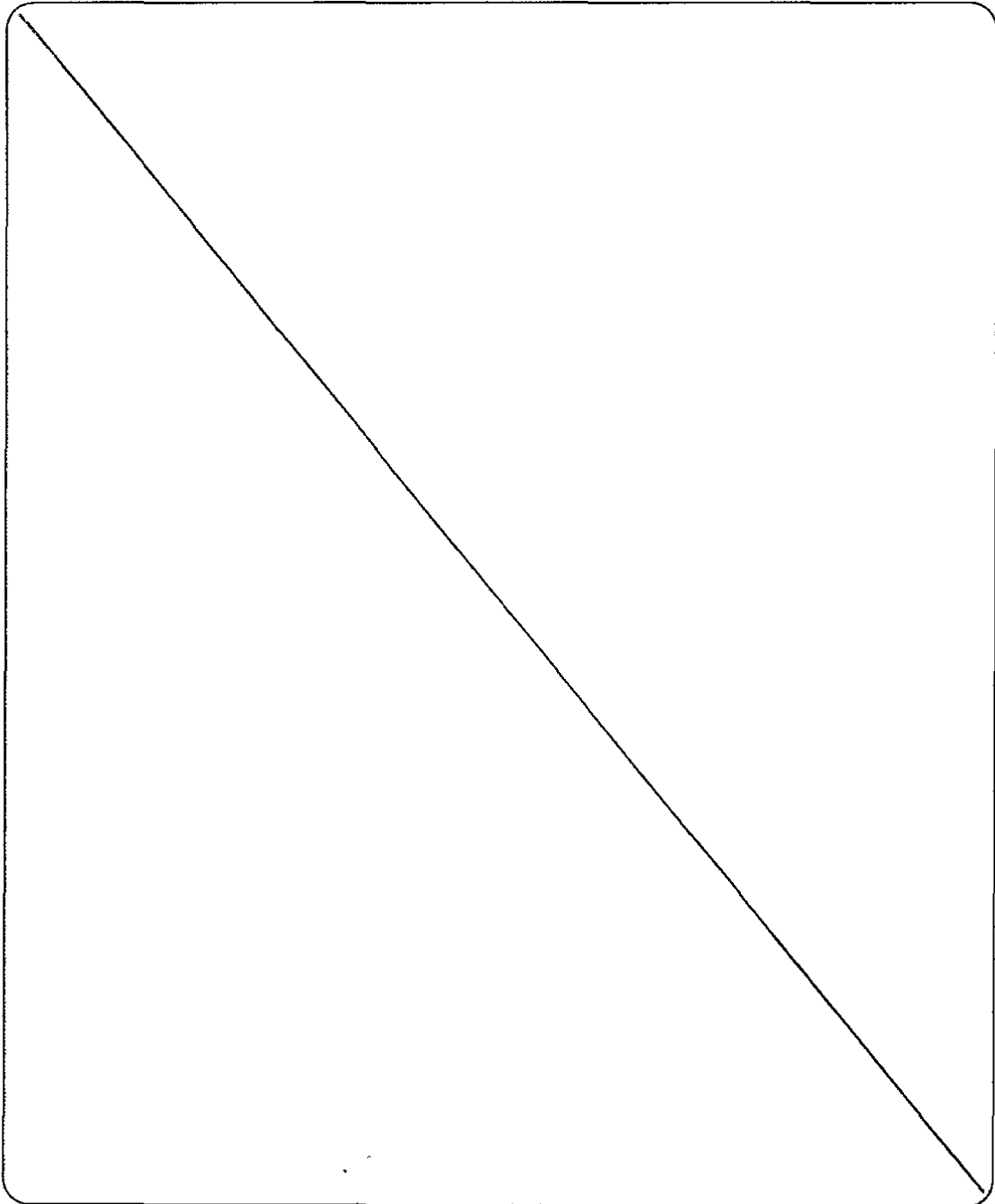
CNM: 045666.2.0017581-17

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 17.581

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 17.581

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

Av-13-M-17.581. Protocolo nº 179.055 de 31/07/2025**Selo Eletrônico nº: JFM43037 Cód. Seg.: 2390-7961-3844-4628****DATA: 01 de setembro de 2025.**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, a requerimento, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob o **R.9** retro que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, sendo **NELIO FERREIRA DA SILVA** e **CARLA CRISTINA LOPES SILVA** notificados por publicação de edital em datas de 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, no "Diário do Registro de Imóveis Eletrônico", e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 422.619,79 e prova do imposto recolhido junto ao Banco CEF, em 21/07/2025, no valor de R\$ 8.452,40, guia de arrecadação nº 1474, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4246-5 Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.954,59 Recompe: R\$ 222,39 TFJ: R\$ 2.099,17 ISSQN: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 5.276,15.

Oficial, Esc. *Seandro Santa Ana***Av-14-M-17.581. Protocolo nº 179.055** de 31/07/2025**Selo Eletrônico nº: JFM43037 Cód. Seg.: 2390-7961-3844-4628****DATA: 01 de setembro de 2025.**

ALTERAÇÃO DE RUA: Procedo a esta averbação, de ofício, para constar que a antiga Avenida 11, onde situa-se o imóvel retro matriculado, passou a denominar-se **AVENIDA JOSÉ BARCELOS**, nos termos do Decreto nº. 1291/1980, arquivado nesta Serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4135-0-73. Qtd: 1. Emol.: Isentos.

Oficial, Esc. *Seandro Santa Ana***Av-15-M-17.581. Protocolo nº 179.055** de 31/07/2025**Selo Eletrônico nº: JFM43037 Cód. Seg.: 2390-7961-3844-4628****DATA: 01 de setembro de 2025.**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procedo-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nºs 325.038.0029.(001 e 003)**, conforme certidões de informação cadastral nºs 17097 e 17099 - emitidas em 13/08/2025, pela municipalidade local, cujas ficam arquivadas 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, Esc. *Seandro Santa Ana*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-17.581 (CNM nº 045666.2.0017581-17)**, 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, 12 de setembro de 2025. 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 JHK90427 Cód. Seg.: 1743.7135.3295.4230 Quantidade de Atos Praticados: 1 Keila Martins Teixeira-Escrevente de Certidão 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: https://selos.tjmg.jus.br</p>	
--	---