

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 045666.2.0029820-63
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula
29.820

Ficha
.01

Ipatinga, 30 de junho de 1997.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 22 (vinte e dois) da quadra nº 16 (dezesseis), sito no Loteamento Planalto II (Regularização Fundiária Municipal), do Bairro Planalto, deste Município de Ipatinga-MG, com as seguintes confrontações e medidas: pela frente com a Rua 17, onde mede 10,00 metros; pela direita com o lote 23, onde mede 15,00 metros; pela esquerda com o lote 21, onde mede 15,00 metros; fundos com área preser., onde mede 10,50 metros; com uma área total de 153,75 m2 (cento e cinquenta e três metros e setenta e cinco centímetros quadrados).

PROCEDENCIA: Matrícula R.5-M-2.187, do livro 02 de Registro Geral, deste Cartório. **PROPRIETARIO:** MUNICIPIO DE IPATINGA.

Oficial, *Felício Roque*

Av.1-M-29.820

DATA: 30 de junho de 1997.

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar a edificação da casa residencial nº 200, com 61,00 m2 (sessenta e um metros quadrados) de área construída, nos termos da Relação das Moradias do Planalto II, fornecida pela Prefeitura Municipal local. Documentos arquivados em Cartório.

Oficial, *Felício Roque*

R.2-M-29.820

DATA: 30 de junho de 1997.

OUTORGANTE PAGADOR: O Município de Ipatinga, pessoa jurídica de direito público interno, CGC nº 19.876.424/0001-42, nos termos da Lei Municipal nº 1.444/96 e demais textos legais pertinentes à espécie, especialmente o dec. lei 271/67 e a Lei Orgânica do Município, nesse ato representado pelo Prefeito Municipal. **OUTORGADOS**

RECEBEDORES: ROSINEIA MIGUEL ALVES e s/mr DANIEL BATISTA ALVES, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela doméstica, CTPS 06309 s. 0100, CPF 982.458.726-87, ele mecânico montador, CI 1.296.681 SSP/ES, CPF 043.646.477-21, residentes à Rua 17, 200, Bairro Planalto II, nesta cidade. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Expropriação Amigável com Dação em Pagamento, lavrada às fls. 011 e verso do livro 141, em 26/02/97, pelo 1º Tabelião desta Comarca de Ipatinga-MG. **VALOR:** R\$18.000,00 (dezoito mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** Isento. **CONDIÇÕES:** Não há.

Oficial, *Felício Roque*

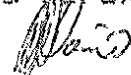
Seu verso

CNM: 045666.2.0029820-63

AV.3-M-29.820

DATA: 10 de janeiro de 2002

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que Rosineia Miguel Alves é portadora da CI nº M-4.610.455 SSP/MG e CPF 053.899.196-88 conforme cópia xerox arquivada neste Cartório.

Oficial, 

R.4-M-29.820

DATA: 10 de janeiro de 2002

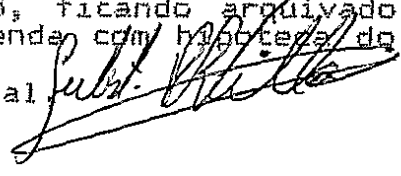
TRANSMITENTES: ROSINEIA MIGUEL ALVES, do lar, CI MG-4.610.455 SSP/MG e CPF 053.899.196-88 e s/mr DANIEL BATISTA ALVES, mecânico montador, CI 1.294.681 SSP/ES e CPF 043.646.477-21, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua 17 nº 200 no Bairro Planalto II, nesta cidade. ADQUIRENTE: MARLENE FERNANDES DE JESUS, brasileira, solteira, servente, CI M-5.553.866 SSP/MG e CPF 747.118.656-91, residente à Rua Vinte nº 10 no Bairro Nova Esperança, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada às fls. 164 e verso do Livro 118, pelo 2º Tabelião desta comarca, aos 07/01/2002. VALOR: R\$ 18.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 18.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

Oficial, 

R.5-M-29.820

DATA: 15 de abril de 2002

TRANSMITENTE: MARLENE FERNANDES DE JESUS, brasileira, solteira, do lar, CI M-5.553.866 SSP/MG e CPF 747.118.656-91, residente à Rua Vinte nº 10, Bl. 01, Nova Esperança, nesta cidade. ADQUIRENTE: JOSÉ ANTONIO FERNANDES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, metalurgico, CI M-4.089.897 SSP/MG e CPF 711.511.336-04 e s/mr CLAUDIA AMALIA DIAS GOMES FERNANDES, do lar, CI M-8.987.428 SSP/MG e CPF 067.025.286-71, residentes à Rua 17 nº 200 no Bairro Planalto, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda Mútuo com Obrigações e hipoteca, com força de Escritura Pública, na forma do art. 61 e s/§§ da Lei 4380/64 alterada pela Lei 5049/66, firmado nesta cidade, aos 03/04/2002. VALOR: R\$ 13.000,00, pagáveis da seguinte forma: R\$ 4.445,00 através do FGTS; R\$ 757,44 desconto pelo FGTS e o restante R\$ 7.797,56 mediante financiamento da CEF. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 18.000,00, foram pagos os impostos devidos ITBI/ITX.Expediente, pelo Banco Cosmipa, ag. Ipatinga, guia de arrecadação nº 31.326-9, aos 09/04/2002 no valor de R\$ 362,05, ficando arquivado neste Cartório. CONDIÇÕES: Compra e Venda com hipoteca do imóvel à favor da CEF.

Oficial, 

SEG. FIC. 02.....

FGTS

CNM: 045666.2.00.29820.63.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE IPATINGA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA
29.820

FICHA
02

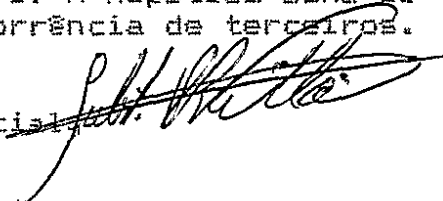
Ipatinga, 15 de abril de 2002

R.6-M-29.820

DATA: 15 de abril de 2002

DEVEDORES: JOSÉ ANTONIO FERNANDES e s/mr CLAUDIA AMALIA DIAS GOMES FERNANDES, retro qualificados. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, por seus representantes legais. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda Mútuo com Obrigações e hipoteca, com força de Escritura Pública, na forma do art. 61 e s/§§ da Lei 4380/64 alterada pela Lei 5049/66, firmado nesta cidade, aos 03/04/2002. VALOR DA HIPOTECA: R\$ 7.797,56. CONDIÇÕES DA HIPOTECA: O financiamento será pago em 180 prestações mensais e consecutivas aos juros de taxa nominal de 6,0000% a.a., equivalente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a., sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 108,31 (sendo prest (A+J) R\$ 82,30, seguros R\$ 7,83; Tx.Risco Créd. R\$ 5,19; Tx.Administ. R\$ 12,99). Sistema de amortização: Sacre: Vencimento do 1º encargo Mensal: de acordo com a cláusula sexta. Época do Recálculo dos Enc. de acordo com a cláusula 11ª. Valor da garantia R\$ 15.860,00. Demais condições são as constantes do presente contrato, ficando uma via em Cartório arquivada, fazendo parte integrante deste registro. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

Cancelad.
Peia Av. 07/04/02

Oficial 

AV.7-M-29.820

DATA: 22 de janeiro de 2.008

Proceda-se a esta averbação, à requerimento, para constar o cancelamento da hipoteca, inserida no R.6 supra, nos termos da autorização firmada pela credora Caixa Econômica Federal, nesta cidade, aos :::: 15.01.2008. Documento arquivado neste Cartório.

Segue Verso

Oficial, 

CNM: 045666.2.0029820-63

R.8-M-29.820

DATA: 18 de abril de 2008

TRANSMITENTES: JOSÉ ANTONIO FERNANDES e s/mr CLAUDIA AMÁLIA DIAS GOMES FERNANDES, retro qualificados.

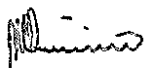
ADQUIRENTE: ADILSON PACHECO DE SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, industriário, CI MG-3.679.278 SSP/MG e CPF 566.113.586-68, residente nesta cidade.

IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda, firmado pelas partes nesta cidade, aos 03/04/2008. **VALOR:** R\$ 40.000,00,

pagáveis da seguinte forma: R\$ 23.331,00 no ato e o restante R\$ 16.669,00 mediante utilização do FGTS que será liberado após o registro do Contrato. **AVALIAÇÃO**

FISCAL: R\$ 40.000,00, foram pagos os impostos devidos ITBI/TX.Expediente, através do Banco Cosmipa, conforme guia de arrecadação nº 0023645-1, aos 07/04/2008, no valor de R\$ 803,09, ficando arquivado neste Cartório.

CONDIÇÕES: Não há.

Oficial, 

R-9-29.820. Protocolo nº 79.908

DATA: 23 de junho de 2008

TRANSMITENTE: ADILSON PACHECO DE SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, industriário, RG nº MG-3.679.278 SSP/MG, CPF nº 566.113.586-68, residente e domiciliado em Ipatinga-MG, na Rua Joaquim Gonçalves Rosa, 1.377, Bairro Bom Jardim. **ADQUIRENTES:** JOSÉ

ANTÔNIO FERNANDES, brasileiro, metalúrgico, RG nº M-4.089.897 SSP/MG, CPF nº 711.511.336-04, casado com **CLAUDIA AMALIA DIAS GOMES FERNANDES** pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua 17, nº 200, , Bairro Planalto II, nesta cidade. **IMÓVEL:** O

mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 066 do livro 147 pelo 2º Tabelionato de Notas de Ipatinga-MG em 30/05/2008. **VALOR:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) . Dou fé.

Oficial, 

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 29.820

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-10-M-29.820. Protocolo nº 97.843

DATA: 02 de agosto de 2012

EXISTÊNCIA DE PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que, nesta data, foi registrado sob o nº **4.335** do Livro 03 de Registro Auxiliar deste cartório, o pacto antenupcial celebrado sob o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** entre **JOSÉ ANTONIO FERNANDES** e **CLAUDIA AMALIA DIAS GOMES FERNANDES**. Dou fé.

Oficial,



Av-11-M-29.820. Protocolo nº 97.843

DATA: 02 de agosto de 2012

CPF: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que **CLAUDIA AMALIA DIAS GOMES FERNANDES** é portadora do **CPF nº 067.025.286-71**, conforme comprovante apresentado, cujo, fica arquivado nesta serventia. Dou fé.

Oficial,



R-12-M-29.820. Protocolo nº 97.843

DATA: 02 de agosto de 2012

TRANSMITENTES: **JOSÉ ANTONIO FERNANDES**, brasileiro, trab. metalúrgico e siderúrgico, RG nº 00499867813 DETRAN/MG, CPF nº 711.511.336-04, e s/mr **CLAUDIA AMALIA DIAS GOMES FERNANDES**, brasileira, RG nº 8.987.428 SSP/MG, CPF nº 067.025.286-71, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 17, 200. **ADQUIRENTES:** **FABIO SOUZA NOGUEIRA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, RG nº MG-8.905.987 SSP/MG, CPF nº 035.625.436-46, e s/mr **SHIRLEI LUCIA SILVA NOGUEIRA**, brasileira, auxiliar geral, RG nº MG- 12.079.519 SSP/MG, CPF nº 051.255.366-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Passos Dourados, 126, Cx A, ela por si e representando seu marido, conforme procuração lavrada às fls. 27, do livro 255, aos 05/07/2012, pelo 2º Tabelionato de Notas desta comarca. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Efeito de Escritura Pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado nesta cidade aos 13/07/2012 - Contrato nº 8.4444.0094769-3. **VALOR:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 13.000,00, com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; e R\$

Continua na ficha 03 V

CNM: 045666.2.0029820-6.3

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 29.820

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

117.000,00, oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco do Brasil, nesta cidade aos 24/07/2012, guia de arrecadação nº. 0071728-7, no valor de R\$ 2.603,85. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé.

Oficial, 

R-13-29.820. Protocolo nº 97.843

DATA: 02 de agosto de 2012 .

DEVEDORES FIDUCIANTES: FABIO SOUZA NOGUEIRA, e s/mr SHIRLEI LUCIA SILVA NOGUEIRA, retro qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, 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 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Efeito de Escritura Pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado nesta cidade aos 13/07/2012 - Contrato nº 8.4444.0094769-3. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.190,88, vencendo-se aos 13/08/2012, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com juros Nominal de 7,6600% a.a.; Tx. Efetiva 7,9347% a.a. Sistema de Amortização: SAC. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula 11ª. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato, que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé.

Oficial, 

CNM: 045666.2.0079820-63

Continua na ficha 04 F

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 29.820

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

Av-14-M-29.820. Protocolo nº 180.090 de 04/09/2025**Selo Eletrônico nº: JJI90270 Cód. Seg.: 0210-7227-2796-6140****DATA: 08 de outubro de 2025.**

Procedo a esta averbação, a requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado possui: **A) Inscrição Imobiliária nº 236.016.0022.001; B) Código de Endereçamento Postal - CEP nº 35164-463**, conforme Certidão de Informação Cadastral nº 20996, emitida em 07/10/2025, 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, *ex Meeb***Av-15-M-29.820. Protocolo nº 180.090** de 04/09/2025**Selo Eletrônico nº: JJI90270 Cód. Seg.: 0210-7227-2796-6140****DATA: 08 de outubro 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.13** retro, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, **FABIO SOUZA NOGUEIRA** e **SHIRLEI LUCIA SILVA NOGUEIRA**, notificados por publicação de edital nos dias 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, no Diário Registral - Registro de Imóveis do Brasil, e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 141.917,55, bem como prova do imposto recolhido junto a Caixa Economica Federal, em 09/02/2024, no valor de R\$ 2.838,35, certidão de quitação de ITBI nº 195, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificada. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4241-6; Qtd: 1; Emol.: R\$ 2.413,89; Recompe: R\$ 181,69; TFJ: R\$ 1.206,15; ISSQN: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 3.801,73.

Oficial, *ex Meeb*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-29.820 (CNM nº 045666.2.0029820-63)**, 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, 14 de outubro 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 JJI92714 Cód. Seg.: 8763.0500.1838.5989 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>	
--	---