

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 77.157

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 77.157. Protocolo nº 146.400 de 16/12/2021

Selo Eletrônico nº: FJM17798 Cód. Seg.: 1274-0984-2771-3536

DATA: 14 de janeiro de 2022 .

Imóvel: APARTAMENTO nº 402 - localizado no 4º pavimento, frente e esquerda, com uma área **total a ser construída de 121,16 m²**, sendo 108,54 m² de área privativa; 12,62 m² de área comum e ainda uma área descoberta não computada no projeto de 16,48 m², sendo 6,13 m² de área comum e 10,35 m² referente a uma vaga de garagem de nº **06** para veículo de pequeno porte, totalizando 137,64 m², integrante do "**RESIDENCIAL VIENA**", à Rua Apucarana, nº 700, Bairro Caravelas, nesta cidade de Ipatinga-MG, e respectiva fração ideal de 0,10707 do lote de terreno nº 15, da Quadra nº 79, com as seguintes medidas e confrontações: frente com a Rua Apucarana, onde mede 15,00 metros; direita com o lote 16, onde mede 30,00 metros; esquerda com os lotes 13 e 14, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 10, onde mede 15,00 metros; perfazendo uma área total de 450,00 m². **Procedência:** R.8; R.9; Av.12 e Av.13-M-17.496 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 8.772 do Livro 3 Auxiliar, todos desta Serventia.

Proprietária: CONSTRUTORA RODRIGUES & L LTDA, CNPJ nº 28.059.271/0001-31, com sede nesta cidade, por seu representante legal Dou fé. Cod.Ato: 4401-6 Qtd: 1. Emol. R\$ 53,95; Recompe: R\$ 3,24; TFJ: R\$ 17,99; ISSQN: R\$ 2,70; Total: R\$ 77,88.

Oficial, *ex. Hummel*:

Av-1-M-77.157. Protocolo nº 146.400 de 16/12/2021

Selo Eletrônico nº: FJM17798 Cód. Seg.:1274-0984-2771-3536

DATA: 14 de janeiro de 2022

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção:** Alvará de Obras nº 2021 00140; Expedido aos 06/08/2021; Início de Obra em: 08 meses; Término da Obra em: 24 meses; **Incorporação registrada sob o R-10**, da matrícula nº 17.496, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 14/01/2022. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 21,45; RECOMPE: R\$ 1,29; TFJ: R\$ 7,15; ISSQN: R\$ 1,07; Total: R\$ 30,96.

Oficial, *ex. Hummel*:

Continua na ficha 01 V

CNM: 045666.2.001157-60

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 77.157

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Av-2-M-77.157. Protocolo nº 146.400 de 16/12/2021
Selo Eletrônico nº: FJM17798 Cód. Seg.:1274-0984-2771-3536
DATA: 14 de janeiro de 2022

Procede-se a esta, ex officio, para constar a existência da averbação do patrimônio de afetação, conforme **Av.11-M-17.496** do Livro 02. Dou fé.

Oficial, *oc. [Assinatura]*

Av-3-M-77.157. Protocolo nº 154.327 de 22/11/2022
Selo Eletrônico nº: GGQ70071 Cód. Seg.: 5525-0996-4538-7726
DATA: 30 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que o apartamento retro, teve sua edificação concluída, conforme consta da Av-14-M-17.496, do Livro 02 de Registro Geral, deste cartório. Dou fé.

Oficial, *[Assinatura]*

Av-4-M-77.157. Protocolo nº 161.175 de 11/09/2023
Selo Eletrônico nº: HCL68787 Cód. Seg.: 0587-6106-4373-0955
DATA: 02 de outubro de 2023.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 206.079.0015.008**, conforme Certidão de Informação Cadastral, nº 22259 - emitido em 11/09/2023, pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0; Qtd: 1; Emol.: R\$ 11,32; RECOMPE: R\$ 0,68; TFJ: R\$ 3,77; ISSQN: R\$ 0,56; Total: R\$ 16,33.

Oficial, *[Assinatura]*

R-5-M-77.157. Protocolo nº 161.175 de 11/09/2023
Selo Eletrônico nº: HCL68787 Cód. Seg.: 0587-6106-4373-0955
DATA: 02 de outubro de 2023

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA RODRIGUES & L LTDA - EPP, CNPJ nº 28.059.271/0001-31, com sede nesta Cidade de Ipatinga/MG, na Rua Teresópolis, nº 50, Apto 102, Bairro Veneza, neste ato representada por Marina Neves Louzada, brasileira, casada, empresária, CNH nº 03594071790 DETRAN/MG, CPF nº 073.847.986-12 e Douglas Rodrigues Alves, brasileiro, casado, empresário, CNH nº 04415581385 DETRAN/MG, CPF nº 074.489.006-33, ambos residentes e domiciliados em Ipatinga/MG, com endereço comercial acima. **ADQUIRENTE: VALERIA SOARES NASCIMENTO**, brasileira,

Continua na ficha 02 F

CNM: 045666.2.007157-60

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 77.157

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

solteira, representante comercial, RG nº MG-19.249.734 PC/MG, CPF nº 126.965.666-07, residente e domiciliada na Cidade de Belo Oriente/MG, na Rua Monteiro Lobato, nº 233, Cs, Bairro Alex Muller, neste ato representada por Lorena Soares Herculano, brasileira, casada, do lar, RG nº MG-17.263.544 PC/MG, CPF nº 106.898.166-00, residente e domiciliada na Cidade de Belo Oriente/MG, na Rua Guimarães Rosa, nº 08, Bairro Alex Muller. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, instrumento particular com força de escritura pública - Art 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em São Paulo/SP aos 02/06/2023 - Contrato nº 10183303909. **VALOR:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 62.500,00, com recursos próprios e R\$ 187.500,00, oriundos de financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Foi pago o imposto devido, ITBI, através do Banco Bancoob, em 05/09/2023, guia de arrecadação nº. 2023 P.A 9936/O.S 14512, no valor de R\$ 8.400,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4545-0; Qtd: 1; Emol.: R\$1.329,63; Recomepe: R\$ 79,77; TFJ: R\$ 780,95; ISSQN: R\$ 66,48; Total: R\$ 2.256,83.

Oficial, *rs.*

R-6-M-77.157 . Protocolo nº 161.175 de 11/09/2023

Selo Eletrônico nº: HCL68787 Cód. Seg.: 0587-6106-4373-0955

DATA: 02 de outubro de 2023.

DEVEDORA FIDUCIANTE: VALERIA SOARES NASCIMENTO, retro qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, por seu representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, instrumento particular com força de escritura pública - Art 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em São Paulo/SP aos 02/06/2023 - Contrato nº 10183303909. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais). **PRAZO:** 120 meses de amortização. Valor total da prestação mensal R\$ 3.274,56 sendo R\$ 1.562,50 referente ao valor da amortização do saldo devedor, R\$ 1.650,51 referente ao valor dos juros, R\$ 19,33 referente ao valor do prêmio de seguro-Morte e Invalidez Permanente, R\$ 17,22 referente ao valor do prêmio de seguro-Danos Físicos no Imóvel e R\$ 25,00 referente ao valor da Tarifa de Administração do

Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2. 0011157-60

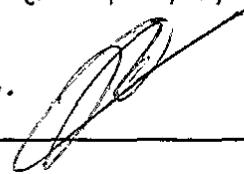
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 77.157

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Contrato. Data do vencimento da primeira prestação: 02/07/2023. Vencimento da última prestação: 02/06/2033. Sistema de Amortização: SAC. CET Anual-Taxa de juros: 12.3800%, CET Anual-Taxa de juros com benefício: 11.7700%; CET Mensal-Taxa de juros: 0.9800%, CET Mensal-Taxa de juros com benefício: 0.9300%; Taxa efetiva anual de juros: 11.7%; Taxa nominal anual de juros: 11.1158%; Taxa efetiva anual de juros com benefício 11.0900%; Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.5632%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.8802%; Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.8802%. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 311.000,00 (trezentos e onze mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4542-1; Qtd: 1; Emol.: R\$ 1.187,42; RECOMPE: R\$ 71,24; TFJ: R\$ 584,90; ISSQN: R\$ 59,37; Total: R\$ 1.902,93.

Oficial, *AS.* 

Av-7-M-77.157. Protocolo nº 161.175 de 11/09/2023

Selo Eletrônico nº: HCL68787 Cód. Seg.: 0587-6106-4373-0955

DATA: 02 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento do Patrimônio de Afetação inserido na **Av.2**, referente à unidade retro matriculada, ocorrido por implementação das condições previstas no art. 31-E, I, §1º da Lei 4.591/64. Dou fé. Cod.Ato: 4141-8; Qtd: 1; Emol.: R\$ 11,32; RECOMPE: R\$ 0,68; TFJ: R\$ 3,77; ISSQN: R\$ 0,56; Total: R\$ 16,33.

Oficial, *AS.* 

Av-8-M-77.157. Protocolo nº 172.797 de 02/12/2024

Selo Eletrônico nº: IND66438 Cód. Seg.: 4463-5791-0596-9606

DATA: 10 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA: Procede-se 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 da fiduciante, sendo **VALERIA SOARES NASCIMENTO** notificada por publicação de edital em datas de 31/07/2024, 01/08/2024 e 02/08/2024, no "Diário do Registro de Imóveis Eletrônico", e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$311.000,00 e prova do imposto recolhido junto ao Banco do Brasil/SA, em 28/11/2024, no valor de R\$ 6.220,00, certidão de quitação de ITBI nº 2969, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário **BANCO ITAÚ**

Continua na ficha 03 F

CNM: 045666.2.0077157-60

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 77.157

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

S/A, retro qualificado. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4244-0. Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.843,55; RECOMPE: R\$ 170,60; TFJ: R\$ 1.670,14; ISSQN: R\$ 0,00; Total: R\$ 4.684,29.

Oficial,



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-77.157 (CNM nº 045666.2.0077157-60)** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 31 de janeiro de 2025. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Interino.

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

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

Prazo de validade: 30 (trinta) dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis
De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6
Selo Eletrônico nº **IPD53145**
Cód. Seg.: **2395.1479.8836.2414**
Quantidade de Atos Praticados: 1
Rodolfo Faria Rocha-Oficial Interino
Emol. R\$ 29,00- ISSQN R\$00,00 - TFJ R\$ 10,25 - Valor
Final R\$39,25
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

