

CNM: 045666.2.0024681-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula
24.681

Ficha
01

Ipatinga,

09 de março de 1995

IMÓVEL: Lote de terreno nº 08 da quadra nº 07, sito no Bairro Planalto, distrito desta cidade de Ipatinga-MG, com as seguintes confrontações e medidas: pela frente com a Rua 06 (seis) onde mede 10,00 m ; pela direita com o lote 09 onde mede 24,00 metros ; pela esquerda com o lote 07 onde mede 24,00 metros ; fundos com o lote 29 onde mede 10,00 metros ; perfazendo uma área total de 240,000 m²

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 24.547 do livro 02 de Registro Geral deste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DE IPATINGA, com sede nesta cidade, CGC nº 19.599.521/0001-35, representada por seus diretores na forma dos estatutos.

Oficial, *Fúlvio Roque*

Av. 1-M-24.681

DATA: 09.03.95

Procede-se a esta averbação, para constar a abertura da matrícula supra, em virtude do remanejamento aprovado pelo decreto nº 3.313/94 expedido pela Prefeitura Municipal local aos 09/12/94. Documentos arquivados em Cartório.

Oficial, *Fúlvio Roque*

Av. 2-M-24.681

DATA: 09.03.95

Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel supra matriculado, achase hipotecado à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS conforme se evidencia do R. 2-M-7:537 do livro 02 de Registro Geral, deste Cartório.

Oficial, *Fúlvio Roque*

Av. 3-M-24.681

DATA: 09.03.95

Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel supra matriculado, achase caucionado à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme se evidencia da Av. 9-M-7.537 do livro 02 de Registro Geral, deste Cartório.

Oficial, *Fúlvio Roque*

Segue Verso



CNM: 045666.2.0024681-S9

Av. 4-M-24.681

DATA: 25 de julho de 1995

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar o cancelamento da Av. 2-M-24.681 referente a hipoteca do imóvel retro matriculado, nos termos a autorização constante cláusula 6.^a, § 1.^o, do título inscrito no R. 5-M-24.681 arquivado em Cartório.

Oficial, *Juliano*

R. 5-M-24.681

DATA: 25 de julho de 1995

DEVEDORA: Cooperativa Habitacional de Ipatinga, com sede nesta cidade, CGC nº 19.599.521/0001-35, representada pelo Inocoop Centrab Empreendimentos e Serviços Ltda. **INTERVENIENTE:** Município de Ipatinga, representado pelo Vice-Prefeito Municipal, o Sr. Djalma Rodrigues da Silva. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional de Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Subrogação de Crédito Hipotecário, Compensação de Débitos, Re-ratificação de Convênio e Outras Avenças, celebrado aos 01/06/95 em Belo Horizonte-MG. **VALOR DA HIPOTECA:** R\$ 7.251.554,07 (sete milhões, duzentos e cinquenta e um mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e sete centavos), (incluindo as 366 unidades residenciais construídas, 342 lotes residenciais e 013 lotes comerciais remanescentes. **VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL** (Para efeito do art. 818 do Cód. Civil): R\$ 11.263.600,16 (onze milhões, duzentos e sessenta e três mil, seiscentos reais e dezesseis centavos). **CONDIÇÕES:** São as constantes do instrumento acima, que ficam fazendo parte integrante do presente registro, documento arquivado em Cartório. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

Oficial, *Juliano*

Segue Ficha 02.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE IPATINGA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA
24.681

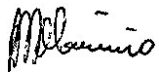
FICHA
02

Ipatinga, 26 de julho de 2004

Av.6-M-24.681

DATA: 26 de julho de 2004


Procede-se a esta averbação, ex-officio, para constar a re-ratificação da Av.4-M-24.681 afim de incluir o cancelamento da caução constante da Av.3-M-24.681, autorizado juntamente quando do cancelamento da hipoteca, inadvertidamente não incluída por ocasião da Av.4-M-24.681, acima referida.

Oficial, 

AV.7-M-24.681

DATA: 26 de julho de 2004

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que os créditos objeto do R.5 retro, foram cedidos à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3648 de 26/06/2001, com sede em Brasília-DF, CNPJ 04527335.0001-13, representada por seu Presidente Gilton Pacheco de Lacerda. Tudo nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Assunção de Dívidas, lavrada às fis. 01 a 03 do Livro 2323-E, aos 18/03/2002 pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF.

Oficial, 

R.8-M-24.681

DATA: 17 de novembro de 2006

TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL IPATINGA, sociedade civil de responsabilidade limitada, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.599.521/0001-35, representada por Inocoop Centrab - Empreendimentos e Serviços Ltda.

INTERVENIENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.

ADQUIRENTES: SEBASTIÃO FÁBIO VILELA, brasileiro, metalúrgico, CI M-3.057.070 MG, CPF 387.290.756-53 e s/mr NOEME MATIAS DE OLIVEIRA VILELA, do lar, CI M-10.624.403 MG, CPF 037.095.606-08, residentes nesta cidade. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de

CNM: 045666.2.0024681-59

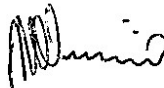
Compra e Venda de lote com transferência de Dívida Reenquadramento de Condições e manutenção de Garantia Hipotecária, Operação Desvinculada do SFH, lavrada às fls. 062 a 065 e verso, do livro 196 N, aos 27/01/2005, pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca. VALOR: R\$ 14.587,50, pagáveis da seguinte forma: R\$ 4.987,50 no ato e o restante R\$ 9.600,00, mediante assunção de dívida. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 14.587,50. CONDIÇÕES: Compra e venda com manutenção e alteração de hipoteca.

Oficial, 

Av.9-M-24.681

DATA: 17 de novembro de 2006

Procede-se a esta averbação, para constar a modificação da hipoteca constante do R.5-M-24.681 retro, apresentando, entre outras, alteração nos devedores e no valor da dívida, passando a referida hipoteca a ter a seguinte redação: DEVEDORES: SEBASTIÃO FÁBIO VILELA e s/mr NOME MATIAS DE OLIVEIRA VILELA, retro qualificados. CREDORA: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, por seu representante legal. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de lote com transferência de Dívida Reenquadramento de Condições e manutenção e Garantia Hipotecária, Operação Desvinculada do SFH, lavrada às fls. 062 a 065 verso, do livro 196 N, aos 27/01/2005, pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca de Ipatinga-MG. VALOR DA HIPOTECA: R\$ 9.600,00. CONDIÇÕES DA HIPOTECA: O financiamento será pago em 120 prestações mensais e consecutivas aos juros de 12,0000% a.a.; taxa nominal; equivalente a taxa efetiva anual de 12,6825% a.a.; sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 185,36, vencível de acordo com a Cláusula sexta. Sistema de amortização: SACRE. Época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 10ª. Valor da garantia: R\$ 14.587,50. Demais condições são as constantes da presente escritura, fazendo parte integrante deste registro.

Oficial, 

Segue Ficha 03

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 24.681

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-10-M-24.681 . Protocolo nº 108.609 de 23/09/2014

DATA: 17 de outubro de 2014.

CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 16/09/2014 e por autorização expressa da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, representada pela Caixa Econômica Federal, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada sob o R.5 e Av.9 retro. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 19,57 RECOMPE: R\$ 1,17 TFJ: R\$ 6,46 Total: R\$ 27,20.

Oficial, 

Av-11-M-24.681. Protocolo nº 108.609 de 23/09/2014

DATA: 17 de outubro de 2014.

ALTERAÇÃO DE BAIRRO/ RUA: Procedo-se a esta averbação, ex officio, para constar que o antigo Bairro Planalto, onde situa-se o imóvel retro matriculado, passou a denominar-se **BAIRRO PARQUE DAS ÁGUAS**, e que antiga Rua 06, passou a denominar-se **RUA RIO TOCANTINS**, nos termos dos Decretos nºs. 1849/01 e 1419/95, arquivado nesta Serventia. Dou Fé.

Oficial, 

Av-12-M-24.681. Protocolo nº 108.609 de 23/09/2014

DATA: 17 de outubro de 2014

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procedo-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 233.007.0008.001**, conforme Certidão 2826/2014 - emitida aos 18/09/2014, pela municipalidade local. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 11,86 RECOMPE: R\$ 0,71 TFJ: R\$ 3,95 Valor: R\$ 16,52

Oficial, 

Av-13-M-24.681. Protocolo nº 108.609 de 23/09/2014

DATA: 17 de outubro de 2014

REGIME DE CASAMENTO: Procedo-se a esta averbação, a requerimento, para constar que os proprietários **SEBASTIÃO FÁBIO VILELA** e s/mr **NOEME MATIAS DE OLIVEIRA VILELA** casaram-se sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** aos 26/12/1981, conforme consta da certidão de casamento datada de 11/09/2014 emitida pelo Cartório de Registro Civil de Belo Oriente-MG, extraída da matrícula nº 0331420155 1981 2 00005 080 0001642 60. Documento arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 11,86 RECOMPE: R\$ 0,71 TFJ: R\$ 3,95 Valor: R\$ 16,52.

Oficial, 

CNM: 045666.2.0024681-53

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 24.681

Livro nº 2 - Registro Geral

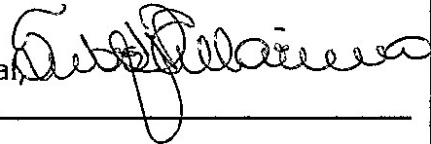
Ficha nº 03V

R-14-M-24.681. Protocolo nº 127.213 de 07/08/2018

DATA: 04 de setembro de 2018 .

TRANSMITENTES: SEBASTIÃO FÁBIO VILELA, brasileiro, aposentado, RG nº M-3.057.070 SSP/MG, CPF nº 387.290.756-53, casado pelo regime de comunhão parcial de bens aos 26/12/1981, e s/mr **NOEME MATIAS DE OLIVEIRA VILELA**, brasileira, autônoma, RG nº MG-10.624.403 SSP/MG, CPF nº 037.095.606-08, residentes e domiciliados a Rua Rio Tocantins, 115, Bairro Parque das Águas, nesta cidade. **ADQUIRENTES: SEBASTIÃO SOARES PIMENTEL**, brasileiro, aposentado, RG nº MG-2.431.174 SSP/MG, CPF nº 267.403.116-68, casado pelo regime de comunhão de bens aos 15/05/1977, com **CREUZA MARIA DOS SANTOS PIMENTEL**, brasileira, do lar, RG nº M-4.183.833 SSP/MG, CPF nº 002.526.836-84, residente e domiciliado a Rua Jundiá, 105, apto.302, Bairro Caravelas, nesta cidade. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 016 e verso do Livro 193-E, em 12/12/2014 e Escritura Pública de Aditamento lavrada às fls. 109 e verso do livro 0213-E aos 03/09/2018, ambas pelo Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca de Ipatinga-MG. **VALOR:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Dou fé. Cod.Ato: 4544-3 Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.671,58; Recome: R\$ 100,29; TFJ: R\$ 981,79; ISSQN: R\$ 83,58; Total: R\$ 2.837,24.

Oficial,



R-15-M-24.681. Protocolo nº 130.699 de 17/04/2019

Selo Eletrônico nº: CSX31713 Cód. Seg.: 5855-2542-5370-2782

DATA: 14 de maio de 2019.

TRANSMITENTES: SEBASTIÃO SOARES PIMENTEL, aposentado, RG nº MG-2.431.174 PC/MG, CPF nº 267.403.116-68, e sua mulher **CREUZA MARIA DOS SANTOS PIMENTEL**, do lar, RG nº MG-4.183.833 PC/MG, CPF nº 002.526.836-84, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, aos 15/05/1977, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Lorena, nº 06, Bloco B1/103, residencial Atlanta, Bairro Caravelas. **ADQUIRENTES: JOSÉ CARLOS OUVENEY**, aposentado, RG nº MG-8.393.723 PC/MG, CPF nº 120.057.386-20, e sua mulher **AGNALDA RIBEIRO OUVENEY**, do lar, RG nº MG-3.759.326 PC/MG, CPF nº 047.337.906-60, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, aos 05/01/1974, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Rio Canoas, nº 10, Bairro Parque das Águas. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta lavrada às fls. 083 à 084 do Livro 325-N, em 26/10/2018, pelo 1º Tabelionato

Continua na ficha 04 F

CNM: 045666.2.0004681-S3

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 24.681

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

de Notas desta cidade de Ipatinga-MG. **VALOR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Dou fé. Cod.Ato: 4545-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.897,05; Recompe: R\$ 113,82; TFJ: R\$ 1.114,22; ISSQN: R\$ 94,85; Total: R\$ 3.219,94.

Oficial, 

Av-16-M-24.681. Protocolo nº 147.389 de 08/02/2022

Selo Eletrônico nº: FLP53834 Cód. Seg.: 5159-8849-4060-8545

DATA: 23 de fevereiro de 2022.

HABITE-SE: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar a edificação de nº 115, com 255,40 m² de área construída, nos termos do Boletim de Placa Numérica nº 2821/22 expedido aos 24/01/2022 e Habite-se nº 2021 00110 expedido em 27/08/2021, ambos pela municipalidade local. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4217-6 Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.363,48; RECOMPE: R\$ 81,80; TFJ: R\$ 955,04; ISSQN: R\$ 68,17; Total: R\$ 2.468,49.

Oficial, 

Av-17-M-24.681. Protocolo nº 147.389 de 08/02/2022

Selo Eletrônico nº: FLP53834 Cód. Seg.: 5159-8849-4060-8545

DATA: 23 de fevereiro de 2022.

CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND nº 90.007.97096/63-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 10/09/2021, referente a **área construída de 255,40 m²**, cuja fica arquivada nesta Serventia. 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, 

R-18-M-24.681. Protocolo nº 154.669 de 05/12/2022

Selo Eletrônico nº: GGQ73701 Cód. Seg.: 4405-6473-7071-5994

DATA: 08 de dezembro de 2022.

TRANSMITENTES: JOSÉ CARLOS OUVENEY, brasileiro, aposentado, RG nº MG-8.393.723 SSP/MG, CPF nº 120.057.386-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 05/01/1974 e sua mulher **AGNALDA RIBEIRO OUVENEY**, brasileira, do lar, RG nº MG-3.759.326 SSP/MG, CPF nº

Continua na ficha 04 V

CNM: 045666.2.0024681-53

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 24.681

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04V

047.337.906-60, residentes e domiciliados nesta Cidade de Ipatinga/MG, na Rua Rio Tocantins, nº 115, Casa, Bairro Parque das Águas. **ADQUIRENTES: ELITON FERREIRA CAETANO**, brasileiro, comerciante, CNH nº 01576339777 DETRAN/MG, CPF nº 044.712.036-06, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 06/04/2013 e sua mulher **JULIANA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, CNH nº 04328044701 DETRAN/MG, CPF nº 086.844.536-38, residentes e domiciliados na Cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua Montese, nº 965, Apto 404, Bairro Santa Branca. **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, Contrato nº 10178491107, firmado na cidade de São Paulo/SP aos 24/10/2022. **VALOR:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 150.000,00, com recursos próprios e R\$ 650.000,00, oriundos de financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Foi pago o imposto devido, ITBI, através do Banco Itaú, em 08/11/2022 e 01/12/2022, nºs de serviço 2022 P.A 2005/O.S 2141 e 2022 P.A 2663/O.S 2786, no valor de R\$ 13.000,00 e R\$ 3.000,00, respectivamente. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4548-4; Qtd: 1; Emol.: R\$ 1.434,65; Recome: R\$ 86,07; TFJ: R\$ 1.004,90; ISSQN: R\$ 71,73; Total: R\$ 2.597,35.

Oficial, 

CNM: 045666.2.0024681-S7

R-19-M-24.681 . Protocolo nº 154.669 de 05/12/2022**Selo Eletrônico nº: GGQ73701 Cód. Seg.: 4405-6473-7071-5994****DATA: 08 de dezembro de 2022.**

DEVEDORES FIDUCIANTES: ELITON FERREIRA CAETANO e s/mr JULIANA BARBOSA DOS SANTOS, retro qualificados. **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, Contrato nº 10178491107, firmado na cidade de São Paulo/SP aos 24/10/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), sendo R\$ 650.000,00 destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel e R\$ 40.000,00 destinado ao pagamento de despesas, que deverá ser paga em 361 prestações mensais. Valor total da prestação mensal R\$ 7.485,45,

Continua na ficha 05 F

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 24.681

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 05F

sendo R\$ 1.911,35 referente ao valor da amortização do saldo devedor, R\$ 5.238,15 referente ao valor dos juros, R\$ 264,20 referente ao valor do prêmio de seguro-morte e invalidez permanente, R\$ 46,75 referente ao valor do prêmio de seguro-danos físicos no imóvel e R\$ 25,00 referente ao valor da tarifa de administração do contrato. Data de vencimento da primeira prestação: 24/11/2022. Data de Vencimento da última prestação: 24/11/2052. Sistema de Amortização: SAC. CET Anual-Taxa de juros: 10.6300%; CET Mensal-Taxa de juros: 0.8500%; Taxa efetiva anual de juros: 9.5000%; Taxa nominal anual de juros: 9.1098%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.7591%; Taxa nominal mensal de juros: 0.7591%. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 844.000,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4547-6; Qtd: 1; Emol.: R\$ 1.363,48; RECOMPE: R\$ 81,80; TFJ: R\$ 955,04; ISSQN: R\$ 68,18; Total: R\$ 2.468,50.

Oficial, *Almeida*

CNM: 045666.2.0024681-57

Continua na ficha 05 V

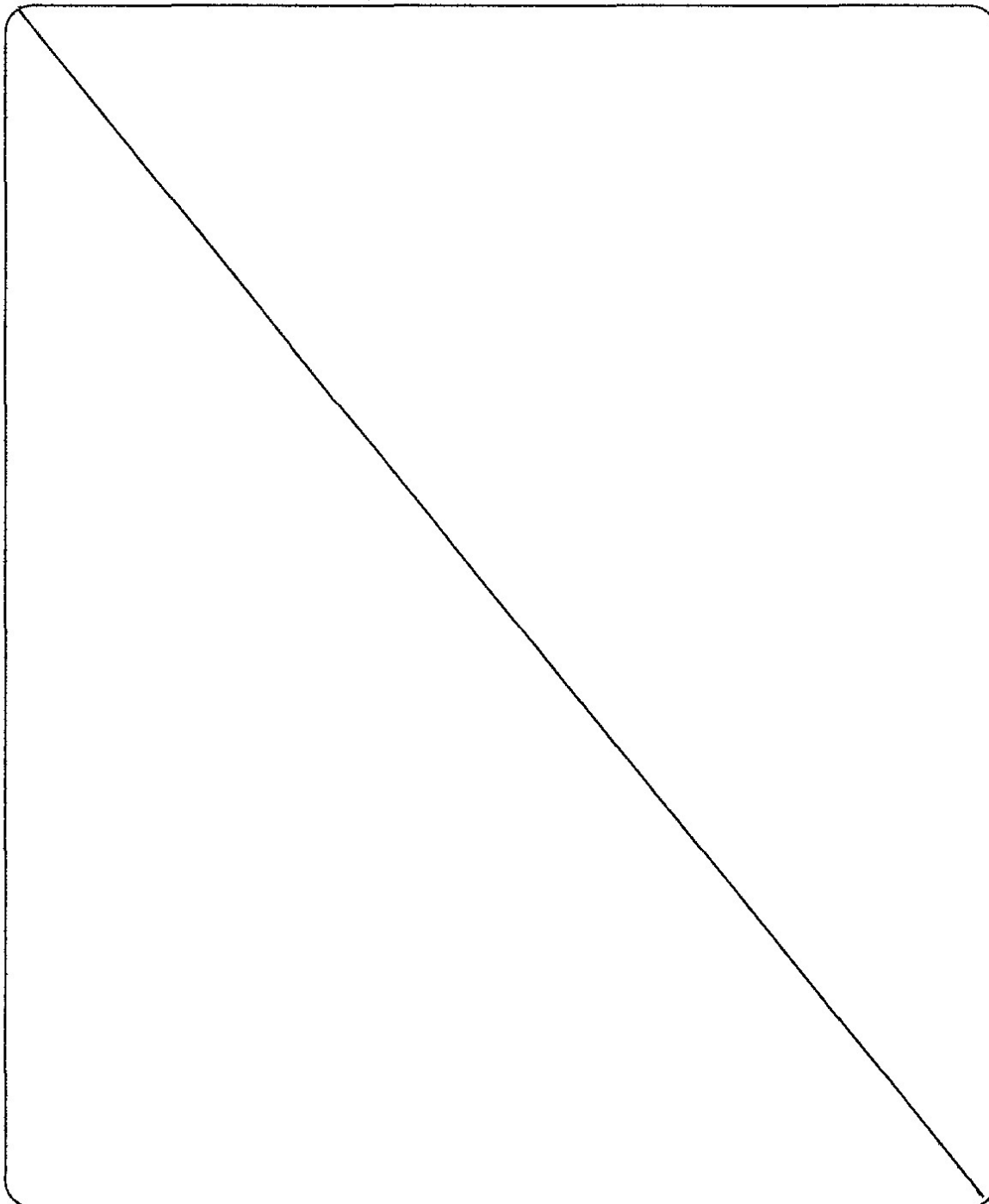
CNM: 045666.2.0024681-57

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 24.681

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 05V



Continua na ficha 06 F

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 24.681

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 06F

Av-20-M-24.681, Protocolo nº 183.800 de 09/01/2026**Selo Eletrônico nº: JSM76005 Cód. Seg.: 6076-6878-7280-8239****DATA: 28 de janeiro de 2026:**

CEP: Procedo a esta averbação, de ofício, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **código de endereçamento postal - CEP nº 35.164-407**, conforme certidão de informação cadastral nº 1144/2026, emitida em 16/01/2026, pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0-73 Qtd: 1. Emol.: Isentos.

Oficial, Esc. *Seandro Leite Alves***Av-21-M-24.681, Protocolo nº 183.800** de 09/01/2026**Selo Eletrônico nº: JSM76005 Cód. Seg.: 6076-6878-7280-8239****DATA: 28 de janeiro de 2026.****CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR**

FIDUCIÁRIO: Procedo a esta averbação, à requerimento, nos termos da alienação fiduciária registrada sob o **R.19** retro que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, sendo **ELITON FERREIRA CAETANO**, intimado 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 22/10/2025, protocolado sob o nº 121804 e registrado no referido cartório sob o nº 79852, em 16/10/2025, no Livro 355-B, Pág. 57/60; e **JULIANA BARBOSA DOS SANTOS**, 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 22/10/2025, protocolado sob o nº 121806 é registrado no referido cartório sob o nº 79854, em 16/10/2025, no Livro 355-B, Pág. 62/65; e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 844.000,00 e prova do imposto recolhido junto ao Banco do Brasil, em 28/11/2025, no valor de R\$16.880,00, certidão de quitação de ITBI nº 2492, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, retro qualificado. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4249-9. Qtd: 1. Emol.: R\$ 3.604,04; RECOMPE: R\$ 271,27; TFJ: R\$ 2.991,22; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 6.866,53.

Oficial, Esc. *Seandro Leite Alves*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-24.681 (CNM nº 045666.2.0024681-57)**, 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, 29 de janeiro de 2026. Bruno Rafael Magalhaes de Paula-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: Bruno Rafael Magalhaes de Paula.

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 JSM76574 Cód. Seg.: 7720.2213.9964.9896 Quantidade de Atos Praticados: 1 Bruno Rafael Magalhaes de Paula-Escrevente 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: https://selos.tjmg.jus.br</p>	
---	---