



01F Pedido nº 251.575 08:56

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, *Filipe 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, *Filipe 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, *Filipe 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, *Filipe Roque*

Segue Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/252DX-7EL7N-VB672-KWK3D>

CANCELADO
PELA AV. 1

CANCELADO
PELA AV. 2



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPATINGA/MG

OFICIAL INTERINO: VINÍCIUS GUIMARÃES DE BARROS PIRES DA SILVA

OFICIAIS SUBSTITUTAS: ÂNGELA BÁRBARA SILVA LOPES e REGIANE APARECIDA OLIVEIRA ROQUETTE

01V Pedido nº 251.575 08:56

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, *fulvia*

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. **CREDORA:** 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, *fulvia*

Segue Ficha 02.





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPATINGA/MG

OFICIAL INTERINO: VINÍCIUS GUIMARÃES DE BARROS PIRES DA SILVA

Valide aqui
este documento

CNM: 045666.2.0024681-S3

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 fls. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/252DX-7EL7N-VB672-KWK3D>

AVENIDA JAPÃO, 393, BAIRRO CARIRU, IPATINGA/MG, CEP: 35160-118

TELEFONE: (31) 3616-7393

adm@regimoveisipatinga.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPATINGA/MG

OFICIAL INTERINO: VINÍCIUS GUIMARÃES DE BARROS PIRES DA SILVA

OFICIAIS SUBSTITUTAS: ÂNGELA BÁRBARA SILVA LOPES e REGIANE APARECIDA OLIVEIRA ROQUETTE

02V Pedido nº 251.575 08:56

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





Valide aqui
este documento

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 TFI: R\$ 6,46 Total: R\$ 27,20.
Oficial, *Vinicius*

Av-11-M-24.681. Protocolo nº 108.609 de 23/09/2014
DATA: 17 de outubro de 2014.
ALTERAÇÃO DE BAIRRO/ RUA: Procede-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, *Vinicius*

Av-12-M-24.681. Protocolo nº 108.609 de 23/09/2014
DATA: 17 de outubro de 2014
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-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 TFI: R\$ 3,95 Valor: R\$ 16,52
Oficial, *Vinicius*

Av-13-M-24.681. Protocolo nº 108.609 de 23/09/2014
DATA: 17 de outubro de 2014
REGIME DE CASAMENTO: Procede-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 TFI: R\$ 3,95 Valor: R\$ 16,52.
Oficial, *Vinicius*

CNM: 045666.2.0024681-S3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/252DX-7EL7N-VB672-KWK3D>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPATINGA/MG

OFICIAL INTERINO: VINÍCIUS GUIMARÃES DE BARROS PIRES DA SILVA

OFICIAIS SUBSTITUTAS: ÂNGELA BÁRBARA SILVA LOPES e REGIANE APARECIDA OLIVEIRA ROQUETTE

03V Pedido nº 251.575 08:56

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 Jundiaí, 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; Recomepe: R\$ 100,29; TFI: 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 OUYERNEY**, aposentado, RG nº MG-8.393.723 PC/MG, CPF nº 120.057.386-20, e sua mulher **AGNALDA RIBEIRO OUYERNEY**, 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

AVENIDA JAPAO, 393, BAIRRO CARIRU, IPATINGA/MG, CEP: 35160-118

TELEFONE: (31) 3616-7393

adm@regimoveisipatinga.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/252DX-7EL7N-VB672-KWK3D>

CNM: 045666.2.0004681-S3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

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 OUVERNEY**, 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 OUVERNEY**, brasileira, do lar, RG nº MG-3.759.326 SSP/MG, CPF nº

Continua na ficha 04 V

CNM: 045666.2.2024681-S3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPATINGA/MG

OFICIAL INTERINO: VINÍCIUS GUIMARÃES DE BARROS PIRES DA SILVA

OFICIAIS SUBSTITUTAS: ÂNGELA BÁRBARA SILVA LOPES e REGIANE APARECIDA OLIVEIRA ROQUETTE

04V Pedido nº 251.575 08:56

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, *[Assinatura]*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/252DX-7EL7N-VB672-KWK3D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPATINGA/MG

OFICIAL INTERINO: VINÍCIUS GUIMARÃES DE BARROS PIRES DA SILVA

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

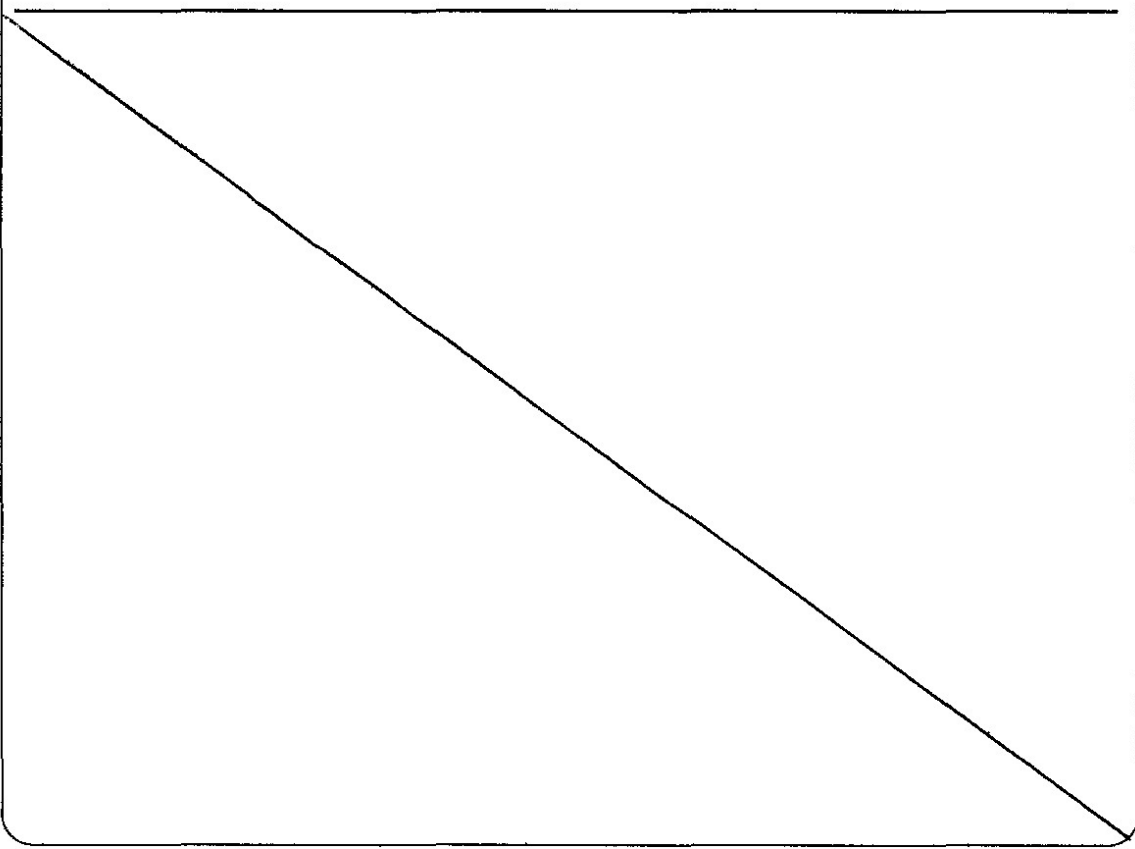
Matrícula nº 24.681

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, *Vinicius*



Continua na ficha 05 V

CNM: 045666.2.0024681-57

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/252DX-7EL7N-VB672-KWK3D>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPATINGA/MG

OFICIAL INTERINO: VINÍCIUS GUIMARÃES DE BARROS PIRES DA SILVA

OFICIALAS SUBSTITUTAS: ÂNGELA BÁRBARA SILVA LOPES e REGIANE APARECIDA OLIVEIRA ROQUETTE

05V Pedido nº 251.575 08:56

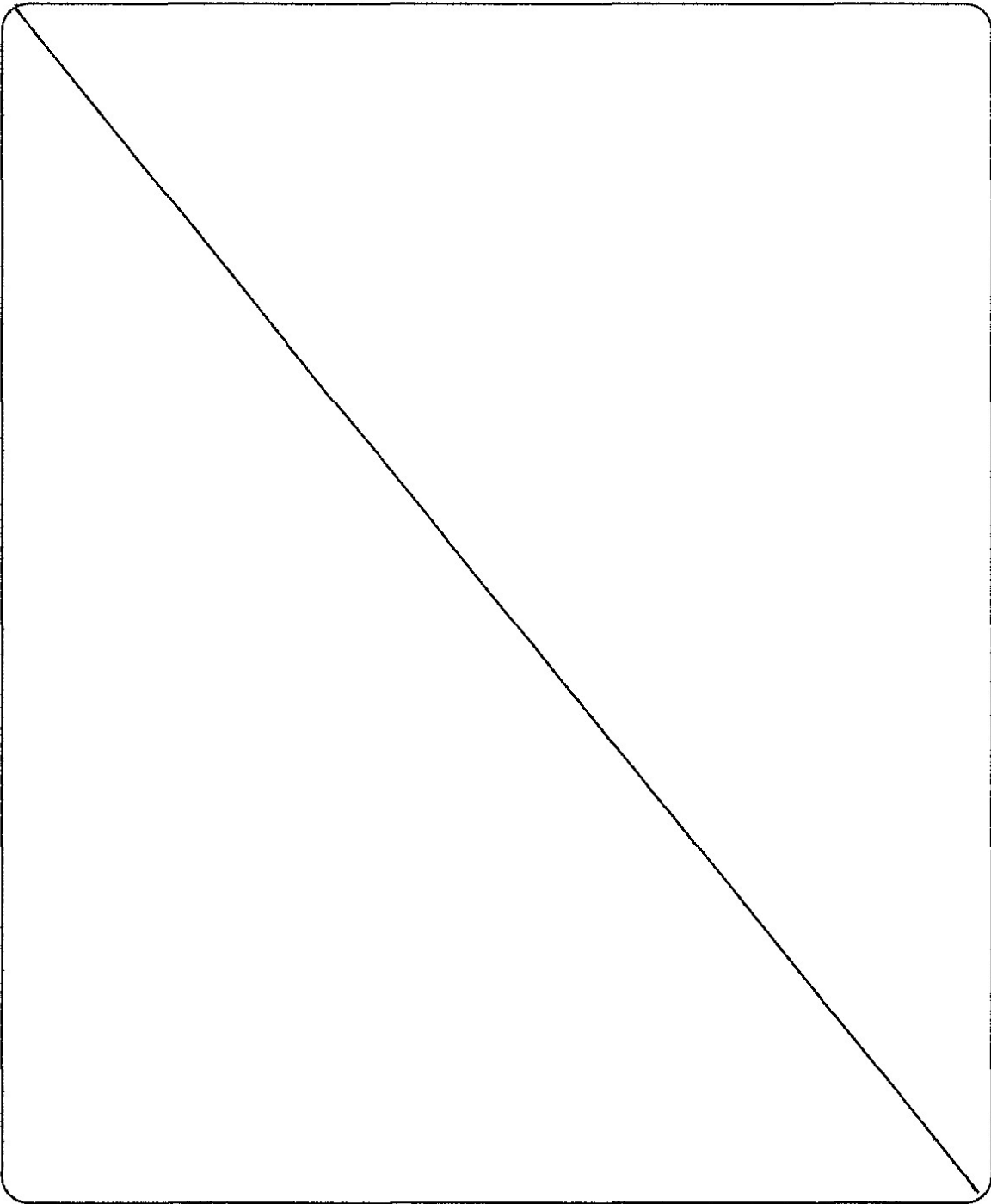
CNM: 045666.2.0024681-57

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

AVENIDA JAPÃO, 393, BAIRRO CARIRU, IPATINGA/MG, CEP: 35160-118
TELEFONE: (31) 3616-7393 adm@regimoveisipatinga.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/252DX-7EL7N-VB672-KWK3D>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 e 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*

Continua na ficha 06 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/252DX-7EL7N-VB672-KWK3D>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPATINGA/MG

OFICIAL INTERINO: VINÍCIUS GUIMARÃES DE BARROS PIRES DA SILVA

OFICIAIS SUBSTITUTAS: ÂNGELA BÁRBARA SILVA LOPES e REGIANE APARECIDA OLIVEIRA ROQUETTE

06V Pedido nº 251.575 08:56

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 06V

Av-22-M-24.681. Protocolo nº 186.411 de 13/04/2026

Selo Eletrônico nº: KCD63947 Cód. Seg.: 5832-9054-2592-3546

DATA: 19 de maio de 2026.

Procedo a esta averbação, à requerimento, para constar que nos termos do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, de acordo com o artigo 27, da Lei nº 9.514/97, procedo à presente averbação para constar que resultou negativo, tanto o 1º Leilão Público realizado em 24/03/2026, como o 2º Leilão Público realizado em 31/03/2026, ambos em São Paulo/SP, em face da inexistência de licitantes. Dou Fé. Cod.Ato: 4135-0; Qtd: 1. Emol.: R\$ 25,67; RECOMPE: R\$ 1,93; TFJ: R\$ 8,67; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 36,27.

Oficial, Esc. *Seomdno Leite Alves*

Av-23-M-24.681. Protocolo nº 186.411 de 13/04/2026

Selo Eletrônico nº: KCD63947 Cód. Seg.: 5832-9054-2592-3546

DATA: 19 de maio de 2026.

Procedo a esta averbação, à requerimento, para constar que conforme requerimento de averbação de leilões negativos, o ITAÚ UNIBANCO S.A, na qualidade de credora fiduciária da alienação fiduciária objeto do **R.19** retro declarou quitada a dívida alusiva ao 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, que conferiu aos fiduciantes devedores plena e geral quitação, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada na **Av.21** desta matrícula, nos termos e para os fins previstos no artigo 27, parágrafos quinto e sexto da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Cod.Ato: 4140-0; Qtd: 1. Emol.: R\$ 103,03; RECOMPE: R\$ 7,75; TJF: R\$ 34,47; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 145,25.

Oficial, Esc. *Seomdno Leite Alves*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/252DX-7EL7N-VB672-KWK3D>

TELEFONE: (31) 3616-7393

adm@regimoveisipatinga.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPATINGA/MG

OFICIAL INTERINO: VINÍCIUS GUIMARÃES DE BARROS PIRES DA SILVA

OFICIALAS SUBSTITUTAS: ÂNGELA BÁRBARA SILVA LOPES e REGIANE APARECIDA OLIVEIRA ROQUETTE

Continuação

Solicitação: 251.575
08:47:14

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 Recome, 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 - Recome: 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, 07 de julho de 2026. Vinicius Guimaraes De Barros Pires Da Silva-Oficial Interino.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta do Protocolo S: **S26070177604D**. Assinada digitalmente por: Vinicius Guimaraes De Barros Pires Da Silva.

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 **KGI68264**
Cód. Seg.: **7380.7116.5352.7077**
Quantidade de Atos Praticados: 1
Vinicius Guimaraes De Barros Pires Da Silva-Oficial Interino
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>



AVENIDA JAPÃO, 393, BAIRRO CARIRU, IPATINGA/MG, CEP: 35160-118

TELEFONE: (31) 3616-7393

adm@regimoveisipatinga.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/252DX-7EL7N-VB672-KWK3D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

