



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

01F Pedido nº 253.625 14:24

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 56.426

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 56.426 Protocolo nº.104.228

Data: 12 de novembro de 2013

Imóvel: APARTAMENTO nº 201 - localizado no segundo pavimento, na frente e lateral direita da edificação, com uma área total construída de 83,20 m², sendo 59,32 m² de área privativa; 12,63 m² de área comum e 11,25 m² de área de garagem, integrante do "RESIDENCIAL PÉROLA", na Rua 52, nº 47, Bairro Cidade Nova - 1ª Expansão, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga-MG, e bem assim respectiva fração ideal de 0,083985 do lote de terreno nº 06, da Quadra nº 73, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua 52, onde mede 12,00 metros; direita com o lote 05, onde mede 25,00 metros; esquerda com o lote 07, onde mede 25,00 metros; e fundos com o lote 25, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 300,00 m². **Procedência:** R.3; Av.5; R.6-M-50.352 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº R-5.145 do Livro 03 de Registro Auxiliar, todos deste Cartório. **Proprietária: CINECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, CNPJ nº 07.543.439/0001-00, com sede nesta cidade, por seu representante legal,

Oficial,

R-1-M-56.426, Protocolo nº 110.250 de 07/01/2015

DATA: 20 de janeiro de 2015.

TRANSMITENTE: CINECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, retro qualificada, neste ato representada por EDINE PAULA DOS SANTOS ALENCAR, brasileira, divorciada, administradora, CNH nº 00613832759 DETRAN/MG e CPF nº 024.425.566-00, residente e domiciliada nesta cidade de Ipatinga/MG, Av. Amazonas, 541, Cx A, Bom Jardim; MARCOS ANTONIO SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 04801657705 DETRAN/MG, CPF nº 093.933.966-80, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, Rua Dália, 401, Bom Jardim e GUILHERMINO DE PAULA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, administrador, CNH nº 01601706840 DETRAN/MG, CPF nº 527.728.296-34, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, Rua Pedras Preciosas, 520, Iguagu. **ADQUIRENTE: GEYDSON RODRIGUES RAMOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, metalurgico, CNH nº 05725604816 DETRAN/MG, CPF nº 107.963.896-24, residente e domiciliado em Coronel Fabriciano, Rua Escocia, 218, Santa Cruz. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual/FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado nesta

Continua na ficha 01 V

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/GYGFX-PNZC5-WXV52-ZDMHF>

CNM: 045666.2.0056486-36

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

01V Pedido nº 253.625 14:24

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 56.426

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

cidade de Ipatinga-MG aos 19/12/2014 - Contrato nº 8.4444.0739809-1. **VALOR:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 15.713,89, com recursos próprios; R\$ 5.786,11, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.031,00, do desconto FGTS/UNIÃO e R\$ 101.469,00, 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 CEF, aos 07/01/2015, guia de arrecadação nº. 434599, no valor de R\$ 2.602,13. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 563,66; Recomepe: R\$ 33,82; TFJ: R\$ 277,62; Total: R\$ 875,10.

Oficial, *Vinicius*

R-2-M-56.426. Protocolo nº 110.250 de 07/01/2015

DATA: 20 de janeiro de 2015.

DEVEDOR FIDUCIANTE: GEYDSON RODRIGUES RAMOS DE SOUZA, retro qualificado. **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 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual/FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado nesta cidade de Ipatinga-MG aos 19/12/2014 - Contrato nº 8.4444.0739809-1. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 101.469,00 (cento e um mil quatrocentos e sessenta e nove reais), que deverá ser paga em 360 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 524,40, no sistema de amortização TP - Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo no dia 19/01/2015, com juros Nominal de 4,5000% a.a, Efetiva 4,5939% a.a. Taxa de juros sem desconto, Nominal 7,16% a.a, Efetiva 7,3997% a.a, com desconto, Nominal 5,00% a.a, Efetiva 5,1162% a.a, Redutor 0,5% FGTS Nominal 4,50% a.a, Efetiva 4,5940% a.a. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. **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. Emol.: R\$ 468,88; RECOMPE: R\$ 28,13; TFJ: R\$ 191,51; Total: R\$ 688,52.

Oficial, *Vinicius*

Av-3-M-56.426. Protocolo nº 110.250 de 07/01/2015

DATA: 20 de janeiro de 2015.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento,

Continua na ficha 02 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/GYGF-PNZC5-WXV52-ZDMHF>

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 56.426

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 01530730006005** conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI - emitido aos 07/01/2015, pela municipalidade de Santana do Paraíso-MG. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$12,25; Recompe: R\$0,73; TFJ: R\$ 4,08; Total: R\$ 17,06.

Oficial, *[assinatura]*

Av-4-M-56.426.

DATA: 16 de março de 2018.

ALTERAÇÃO DE RUA: Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que a antiga Rua 52, onde situa-se o imóvel retro matriculado, passou a denominar-se **RUA CORA CORALINA**, nos termos da Lei nº. 888/2017, arquivado nesta Serventia. Dou Fé.

Oficial, *[assinatura]*

CNM: 045666.2.0056446-36

Segue Verso

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/GYGFX-PNZC5-WXV52-ZDMHF>



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

02V Pedido nº 253.625 14:24

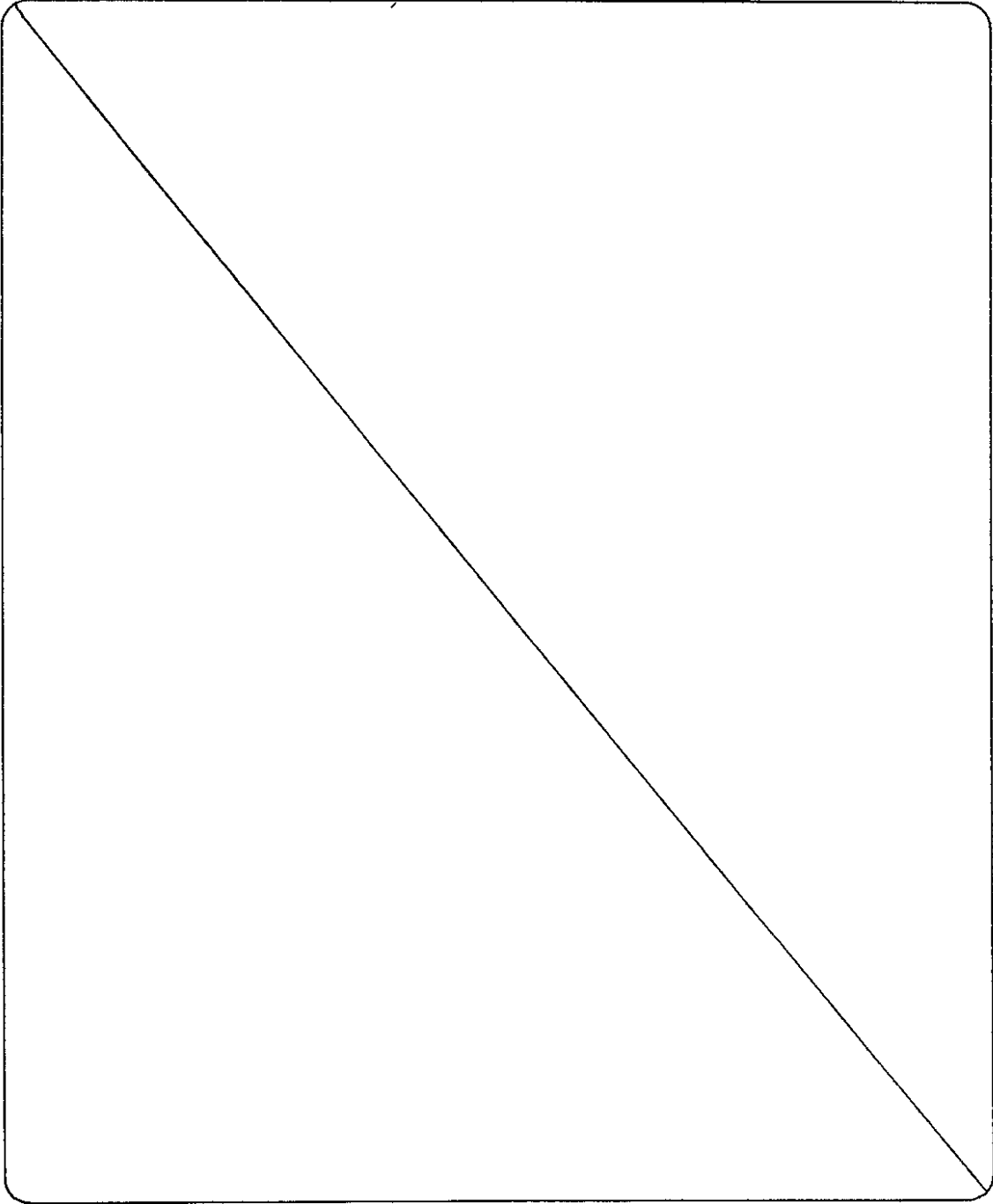
CNM: 045666.2.0056426-76

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 56.426

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V



Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYGFX-PNZC5-WXV52-ZDMHF>

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

CNM: 045666.2.0056426-76

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 56.426

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-5-M-56.426. Protocolo nº 188.769 de 03/07/2026

Selo Eletrônico nº: KIL12022 Cód. Seg.: 8969-3126-0280-9212

DATA: 31 de julho de 2026.

ATUALIZAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA - Nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei 6.015/73, concomitante com os artigos 440-AQ e 440-AV do Provimento 195/25-CNJ, procedo a esta averbação, de ofício, para atualização de especialidade objetiva do imóvel, a fim de incluir o seguinte elemento: **Código de Endereçamento Postal - CEP nº 35179-000.** Documento arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0-73; Qtd: 1; Emol.: Isentos.

Marcelo Rodrigues Soares
Escrevente

Oficial, *Marcelo*

Av-6-M-56.426. Protocolo nº 188.769 de 03/07/2026

Selo Eletrônico nº: KIL12022 Cód. Seg.: 8969-3126-0280-9212

DATA: 31 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação, a requerimento, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob o **R.2** retro, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante; após notificação realizada por meio de publicação de edital no "Diário Registral - Registro de Imóveis do Brasil", nas datas de 23/02/2026, 24/02/2026 e 25/02/2026, e mediante a apresentação da Guia de Informação de ITBI referente ao processo nº 1425/2026, que avalia o imóvel em R\$ 140.031,52, emitida pela municipalidade de Santana do Paraíso/MG, aos 21/05/2026, com a prova do imposto recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 18/05/2026, no valor de R\$ 2.900,63, 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\$ 2.526,88; Recompe: R\$ 190,20 TFI: R\$ 1.262,61 ISSQN: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 3.979,69.

Marcelo Rodrigues Soares
Escrevente

Oficial, *Marcelo*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYGF-PNZC5-WXV52-ZDMHF>

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





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

Continuação

Solicitação: 253.625
14:24

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-56.426 (CNM nº 045666.2.0056426-76)**, 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, 06 de agosto de 2026. 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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis
De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6
Selo Eletrônico nº **KIL15013**
Cód. Seg.: **9618.7520.9034.3891**
Quantidade de Atos Praticados: 1
Keila Martins Teixeira-Escrevente de Certidão
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/GYGFX-PNZC5-WXV52-ZDMHF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

