



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 251.334 16:56:03

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 62.959

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 62.959. Protocolo nº 115.607 de 02/02/2016

DATA: 16 de fevereiro de 2016 .

Imóvel: CASA RESIDENCIAL nº 146/1 - DUPLEX - localizada no pavimento térreo/primeiro e centro da edificação, com uma área total **construída de 76,95 m²**, sendo 70,56 m² de área privativa; 6,39 m² de área comum e uma vaga de estacionamento numa área descoberta, integrante do "**RESIDENCIAL OLAVO BILAC**", à Rua Olavo Bilac, nº 146, Bairro Cidade Nova, município de Santana do Paraíso-MG, comarca de Ipatinga-MG, e respectiva fração ideal de 0,25 do lote de terreno nº 42, da Quadra nº 30, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Olavo Bilac, onde mede 12,00 metros; direita com o lote 41, onde mede 30,00 metros; esquerda com o lote 43, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 10, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m². **Procedência:** R.3; Av.5; Av.6; R.7; Av.8 e Av.9-M-47.364 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº **6.460** do Livro 3 Auxiliar, todos deste Cartório.. **Proprietário: ADALTO RODRIGUES DE MAGALHÃES**, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº M-4.810.548 SSP/MG, CPF nº 712.192.936-87, residente nesta cidade. Dou fé. Emol.: R\$ 17,03; Recomepe: R\$ 1,02; TFI: R\$ 5,68 ;Total: R\$ 23,73.

Oficial,

Av-1-M-62.959. Protocolo nº 115.607 de 02/02/2016

DATA: 16 de fevereiro de 2016

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel supra matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 01530300042002**, conforme Boletim Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 27/01/2016, pela municipalidade de Santana do Paraíso-MG. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 13,54 RECOMPE: R\$ 0,81 TFI: R\$ 4,51 Total: R\$ 18,86.

Oficial,

R-2-M-62.959. Protocolo nº 116.750 de 03/05/2016

DATA: 13 de maio de 2016.

TRANSMITENTE: ADALTO RODRIGUES DE MAGALHÃES, brasileiro, divorciado, empresário, CNH 04941863370 OT/MG, CPF nº 712.192.936-87, residente e domiciliado em Santana do Paraíso, na Rua Olavo Bilac, 146, Ca 3, Bairro Cidade Nova. **ADQUIRENTES: ALAIR VIANA DE CARVALHO**, vendedor, CNH 03001076510 OT/MG, CPF nº 040.671.246-86, e sua mulher **GILCELIA LOURENÇO CARVALHO**, recepcionista, RG nº 798.726 SSP/RO, CPF nº 027.857.237-59, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial

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/A39VR-LRRUV-SZMQD-WD5KW>

CNM: 045666.2.0062959.21

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 251.334 16:56:03

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 62.959

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

lavrada à fl. 27, no livro 189-E do 2º Ofício de Notas de Ipatinga/MG, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga, na Rua Urupas, 390, Ca A, Bairro Jardim Panorama. **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 dos Devedores, 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 em Ipatinga aos 25/04/2016 - Contrato nº 8.4444.1202486-2. **VALOR:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 15.629,75, com recursos próprios; R\$ 11.257,25 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00, do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); e R\$ 116.000,00, oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco Itaú, aos 26/04/2016, guia de arrecadação nº. 467183, no valor de R\$ 2.902,14. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$623,27. Recompe: R\$ 37,39. TFI: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64.

Oficial,

R-3-M-62.959 . Protocolo nº 116.750 de 03/05/2016

DATA: 13 de maio de 2016.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ALAIR VIANA DE CARVALHO e sua mulher GILCELIA LOURENÇO CARVALHO, retro qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **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 dos Devedores, 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 em Ipatinga aos 25/04/2016 - Contrato nº 8.4444.1202486-2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que deverá ser paga em 360 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 691,50, no sistema de amortização TP - TABELA PRICE, vencendo-se o primeiro encargo no dia 25/05/2016, com juros Nominal de 5,5000% a.a, Efetiva 5,6407% a.a. Taxa de juros sem desconto, Nominal 7,16% a.a, Efetiva 7,3997% a.a, com desconto, Nominal 6,00% a.a, Efetiva 6,1678% a.a, Redutor 0,5% FGTS Nominal 5,50%

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/A39VVR-LRRUV-SZMQD-WD5KW>

CNM: 045666.2.0062959-71

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

Matrícula nº 62.959

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

a.a, Efetiva 5,6408% a.a. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 2.169,20; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.805,69. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Emol.: R\$ 623,27. RECOMPE: R\$ 37,39. TFI: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64.

Oficial,

Av-4-M-62.959. Protocolo nº 116.750 de 03/05/2016

DATA: 13 de maio de 2016.

EXISTÊNCIA DE PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que, nesta data, foi registrado sob o nº **6.557** do Livro 03 de Registro Auxiliar deste cartório, o pacto antenupcial celebrado sob o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** entre **ALAIR VIANA DE CARVALHO** e **GILCELIA LOURENÇO CARVALHO**. Dou fé. Emol.: R\$ 6,78. RECOMPE: R\$ 0,40. TFI: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44.

Oficial,

Segue Verso

CNM: 045666 2.0062959-71

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A39VR-LRRUV-SZMQD-WD5KW>



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 251.334 16:56:03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A39VVR-LRRUV-SZMQD-WD5KW>

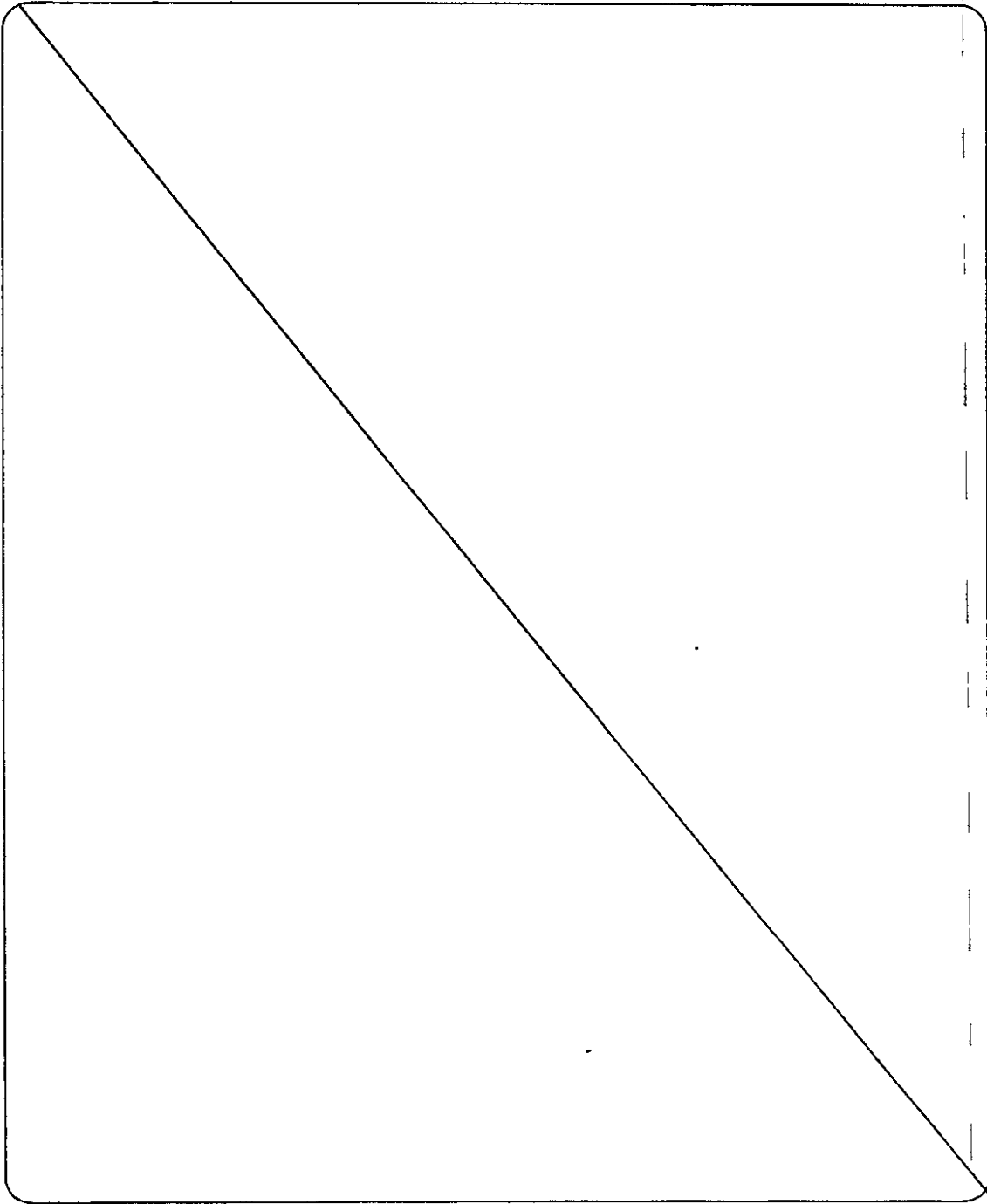
CNM: 045666.2.0062959-71

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 62.959

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V



Continua na ficha 03 F

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

Matrícula nº 62.959

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-5-M-62.959. Protocolo nº 187.540 de 25/05/2026

Selo Eletrônico nº: KGI66378 Cód. Seg.: 0879-4849-6327-6278

DATA: 02 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 35.179-000.** Documento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0-73 Qtd: 1. Emol.: Isentos.

Leandro Leite Alves Oficial, Esc. *Seandres Santa Ana*
Escrevente

Av-6-M-62.959. Protocolo nº 187.540 de 25/05/2026

Selo Eletrônico nº: KGI66378 Cód. Seg.: 0879-4849-6327-6278

DATA: 02 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA

FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, à requerimento, nos termos da alienação fiduciária registrada sob o **R.3** retro que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, sendo **ALAIR VIANA DE CARVALHO**, 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 03/03/2026, protocolado sob o nº 122706 e registrado no referido cartório sob o nº 80407, em 06/01/2026, no Livro B-361, Pág. 239/243; e **GILCELIA LOURENÇO CARVALHO**, 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 03/03/2026, protocolado sob o nº 122703 e registrado no referido cartório sob o nº 80404, em 06/01/2026, no Livro B-361, Pág. 224/228; e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 158.042,06 e prova do imposto recolhido junto ao Banco Caixa Econômica Federal, em 13/05/2026, no valor de R\$ 3.160,84, conforme comprovante de pagamento apresentado; e guia de informação de ITBI nº 681092, emitida aos 21/05/2026, pela municipalidade de Santana do Paraíso/MG, 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; TFJ: R\$ 1.262,61; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.979,69.

Leandro Leite Alves Oficial, Esc. *Seandres Santa Ana*
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A39VR-LRRUV-SZMQD-WD5KW>



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: 251.334
16:15

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-62.959 (CNM nº 045666.2.0062959-71)**, 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, 24 de julho 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 **KIL08938**
Cód. Seg.: **7374.4912.2109.7594**
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/A39VR-LRRUV-SZMQD-WD5KW>