



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 252.837 14:39:04

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 60.947

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 60.947. Protocolo nº 112.118 de 20/05/2015

DATA: 08 de junho de 2015 .

Imóvel: APARTAMENTO RESIDENCIAL nº 02 - localizado no pavimento térreo, do lado esquerdo da edificação, com uma **área total a ser construída** de 71,44 m², sendo 51,74 m² de área privativa; 9,20 m² de área comum e 10,50 m² referente a uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, integrante do "**RESIDENCIAL VISINTIN**", na Rua Diadema, Bairro Parque Caravelas, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga-MG, e bem assim respectiva fração ideal de 0,086388701 do lote de terreno nº 19, da quadra nº 03, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Diadema, onde mede 12,00 metros; direita com o lote 20, onde mede 30,00 metros; esquerda com o lote 18, 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.5; R.7; Av.9; R.11 e Av.22-M-53.266 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.065 do Livro 03 Auxiliar, todos desta Serventia. **Proprietária:** CONSTRUTORA REALIZA LTDA EPP, CNPJ nº 15.639.694/0001-89, com sede à Av. Carlos Chagas, 1.036, apt.301, Bairro Cidade Nobre, por seu representante legal. Dou fé. Emol.: R\$ 15,40. Recompe: R\$ 0,92. TFI: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45.

Oficial,

Av-1-M-60.947 Protocolo nº 112.118 de 20/05/2015

DATA: 08 de junho de 2015

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção:** Válido até o item 04 do campo informações constante do Alvará "4- O alvará de construção fixará o prazo de 04 (quatro) meses para o início da construção e um prazo máximo para a conclusão da obra de 01 (um) ano a 3 (três) anos, de acordo com o porte do empreendimento.". **Incorporação registrada sob o R-8**, da matrícula nº 53.266, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 08/06/2015. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol.: R\$ 12,25. Recompe: R\$ 0,73. TFI: R\$ 4,08; Total: R\$ 17,06.

Oficial,

Av-2-M-60.947 Protocolo nº 112.118 de 20/05/2015

DATA: 08 de junho de 2015

EXISTÊNCIA DE CERTIDÃO POSITIVA: Que conforme Av.21-M-53.266 do Livro 02 de Registro Geral, os documentos apresentados e arquivados

Continua na ficha 01 V

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/WS7W5-WZZUS-B92PE-94F7Y>

CNM: 045666.2.0060947-93

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



01V Pedido nº 252.837 14:39:04

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 60.947

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

relativamente ao registro da INCORPORAÇÃO, constam a existência da Certidão Positiva - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, em nome da incorporadora, expedida aos 11/03/2015. Dou fé.

Oficial, *Vinicius*

Av-3-M-60.947. Protocolo nº 112.506 de 15/06/2015

DATA: 03 de julho de 2015

Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que o aptº retro, teve sua edificação concluída, e que o "**RESIDENCIAL VISINTIN**", o qual o referido aptº. é integrante, possui nº **714**, conforme consta da Av-23-M-53.266, do Livro 02 de Registro Geral, deste cartório. Dou fé.

Oficial, *Vinicius*

Av-4-M-60.947. Protocolo nº 112.506 de 15/06/2015

DATA: 03 de julho de 2015

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 01460030019002**, conforme Boletim Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 26/05/2015, pela municipalidade de Santana do Paraíso. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 12,25; Recompe: R\$ 0,73; TFI: R\$ 4,08; Total: R\$ 17,06.

Oficial, *Vinicius*

Av-5-M-60.947. Protocolo nº 114.057 de 05/10/2015

DATA: 27 de outubro de 2015

Cancelamento. Atendendo requerimento e de acordo com a certidão negativa, datada de 02/10/2015, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região-MG, Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, procedo ao cancelamento da **Av.2** retro. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 12,25; RECOMPE: R\$ 0,73; TFI: R\$ 4,08; Total: R\$ 17,06.

Oficial, *Vinicius*

R-6-M-60.947. Protocolo nº 114.989 de 15/12/2015

DATA: 06 de janeiro de 2016.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA REALIZA LTDA ME, com sede nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Jo, 595, Bairro Canaã, CNPJ nº 15.639.694/0001-89, representada por Hamilton José Dos Santos, brasileiro, proprietário de

Continua na ficha 02 F



Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 60.947

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

estabelecimento comercial, CNH nº 00735180108 DETRAN/MG, CPF nº 060.589.808-10, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Americo, 234, Imbaúbas. **ADQUIRENTE: SANDRA APARECIDA BENICIO**, brasileira, divorciada, agente administrativo, RG nº MG-12.213.255 PC/MG, CPF nº 048.933.766-08, residente e domiciliada nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Ari Barroso, 546, Bairro Ideal. **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, por este instrumento particular, 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 26/11/2015 - Contrato nº 8.4444.1083311-9. **VALOR:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 17.690,00, com recursos próprios; R\$ 10.318,00, do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 111.992,00, oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco do Brasil, aos 04/12/2015, guia de arrecadação nº. 463539, no valor de R\$ 2.802,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 623,27 Recomepe: R\$ 37,39 TFJ: R\$ 306,98 Total: R\$ 967,64.

Oficial,

R-7-M-60.947. Protocolo nº 114.989 de 15/12/2015

DATA: 06 de janeiro de 2016.

DEVEDORA FIDUCIANTE: SANDRA APARECIDA BENICIO, retro qualificada.

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, por este instrumento particular, 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 26/11/2015 - Contrato nº 8.4444.1083311-9. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 111.992,00 (cento e onze mil novecentos e noventa e dois reais), que deverá ser paga em 360 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 580,59, no sistema de amortização TP - Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo no dia 01/01/2016, com juros

Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2.0060947-93

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS7W5-WZZUS-B92PE-94F7Y>



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 252.837 14:39:04

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 60.947

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

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\$ 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, *Vinicius*

CNM: 045666.2_0060947-93

Segue Ficha 03

TELEFONE: (31) 3616-7393

adm@regimoveisipatinga.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS7W5-WZZUS-B92PE-94F7Y>

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 60.947

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-8-M-60.947, Protocolo nº 188.268 de 17/06/2026

Selo Eletrônico nº: KIL06741 Cód. Seg.: 8156-1310-4814-4422

DATA: 22 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, *Leandro Leite Alves*
Escrevente

Av-9-M-60.947, Protocolo nº 188.268 de 17/06/2026

Selo Eletrônico nº: KIL06741 Cód. Seg.: 8156-1310-4814-4422

DATA: 22 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.7** retro, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, **SANDRA APARECIDA BENICIO**, retro qualificada, após notificação feita através da publicação de edital em datas de 23/03/2026, 24/03/2026 e 25/03/2026, "Diário Registral - Registro de Imóveis do Brasil", e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 159.133,61, com a prova do imposto recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 08/06/2026, no valor de R\$ 3.182,67, conforme comprovante de pagamento apresentado; e guia de informação de ITBI nº 686045, referente ao processo nº 1746/2026, emitida aos 12/06/2026, 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: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 3.979,69.

Leandro Leite Alves Oficial, *Leandro Leite Alves*
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS7W5-WZZUS-B92PE-94F7Y>



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: 252.837
14:38:47

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-60.947 (CNM nº 045666.2.0060947-93)**, 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 **KIL08937**
Cód. Seg.: **4363.8951.8271.1747**
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/WS7W5-WZZUS-B92PE-94F7Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

