



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 252.897 09:25:59

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 58.874

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matricula nº 58.874. Protocolo nº 108.249 de 29/8/2014

DATA: 24 de setembro de 2014 .

Imóvel: APARTAMENTO RESIDENCIAL 202 - localizado no 1º pavimento, na lateral esquerda, com uma **área total a ser construída** de 65,0791 m², sendo 58,6 m² de área privativa; 6,4791 m² de área comum e bem assim uma vaga de garagem, integrante do "**RESIDENCIAL PRIMAVERA**", à Rua Jenipapo, nº 134, Bairro Jardim Vitória, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga-MG, e respectiva fração ideal de 0,125954 do lote de terreno nº 54, da quadra nº 05, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Jenipapo, onde mede 12,00 metros; direita com o lote 55, onde mede 25,00 metros; esquerda com o lote 53, onde mede 25,00 metros; e fundos com terreno da Construdata, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 300,00 m². **Procedência:** R.7; R.8; Av.11 e Av.12-M-45.227 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 5.628 do Livro 03 Auxiliar, todos desta Serventia. **Proprietária: ESTRUTURAL ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA - EPP**, CNPJ nº 16.839.776/0001-30, com sede nesta cidade, na Rua Viena, 44, Bairro Bethânia, representada pelo sócio Gilmar Luiz Gonçalves, brasileiro, casado, engenheiro, CI 7.927.524 SSP/MG, CPF 038.449.676-80, residente nesta cidade. Dou fé. Emol.: R\$ 14,92. Recome: R\$ 0,89. TFI: R\$ 4,97. Total: R\$ 20,78.

Oficial

Av-1-M-58.874. Protocolo nº 108.249 de 29/8/2014

DATA: 24 de setembro de 2014 .

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção:** válido até 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-9**, da matrícula nº 45.227, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 24/09/2014. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol: R\$ 11,86. RECOMPE: R\$ 0,71. TFI: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52.

Oficial

Av-2-M-58.874. Protocolo nº 108.249 de 29/8/2014

DATA: 24 de setembro de 2014 .

Procede-se a esta, ex officio, para constar a existência da averbação do patrimônio de afetação, conforme Av.10-M-45.227 do Livro 02. Dou fé.

Oficial

Sigue Vero

CNM: 045666.2.0058874-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUU4Q-FGBCM-GTRN9-JT4J7>

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

TELEFONE: (31) 3616-7393

adm@regimoveisipatinga.com.br



01V Pedido nº 252.897 09:25:59

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 58.874

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Av-3-M-58.874. Protocolo nº 109.079 de 22/10/2014

DATA: 14 de novembro de 2014

Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que o apartamento retro, teve sua edificação concluída, conforme consta da Av.13-M-45.227, do Livro 02 de Registro Geral, deste cartório. Dou fé.

Oficial,

Av-4-M-58.874 Protocolo nº 109.079 de 22/10/2014

DATA: 14 de novembro de 2014

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 01480050054004**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, emitido aos 25/09/2014, pela municipalidade de Santana do Paraíso-MG. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 11,86; Recome: R\$ 0,71; TFJ: R\$ 3,95; Valor: R\$ 16,52.

Oficial,

Av-5-M-58.874. Protocolo nº 111.623 de 17/04/2015

DATA: 27 de abril de 2015.

CANCELAMENTO: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 31-E, I da Lei 4.591/64, para constar o cancelamento do Patrimônio de Afetação inserida na Av.2, referente a unidade retro matriculada, conforme requerimento firmado nesta cidade aos 17/04/2015, ficando devidamente arquivado nesta serventia. Dou Fé. Emol.: R\$ 12,25; Recome: R\$ 0,73; TFJ: R\$ 4,08; Total: R\$ 17,06.

Oficial,

R-6-M-58.874. Protocolo nº 111.623 de 17/04/2015

DATA: 27 de abril de 2015.

TRANSMITENTE: ESTRUTURAL ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA - EPP, retro qualificada, neste ato representada por Nilda Maria Fonseca Gonçalves, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº MG-15.354.296 PC/MG, CPF nº 045.241.206-45, casada pelo regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliada nesta cidade de Ipatinga-MG, Rua Viena, nº 44, Bairro Bethânia; e Gilmar Luiz Gonçalves, brasileiro, engenheiro, CNH nº 00410682869 DETRAN/MG, CPF nº 038.449.676-80, casado pelo regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga-MG, Rua Viena, nº 44, Bairro Bethânia. **ADQUIRENTES: THIAGO VILELA VITOR ANDRADE**, mecanico de manutenção, RG nº MG-9.144.223 PC/MG, CPF

Continua na ficha 02 F



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPATINGA/MG
OFICIAL INTERINO: VINÍCIUS GUIMARÃES DE BARROS PIRES DA SILVA

Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 58.874

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

nº 056.967.456-52, e s/mr **ALCILENE DA CONCEIÇÃO ABREU VILELA**, vendedora, RG nº MG-15.358.617 PC/MG, CPF nº 084.977.256-70, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga-MG, Rua Silvino Santos, nº 122, Cx B, 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, Com Utilização do FGTS do Devedor, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, firmado nesta cidade aos 15/04/2015 - Contrato nº 8.4444.0860167-2. **VALOR:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 15.871,52, com recursos próprios; R\$ 5.043,48, com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.085,00, do desconto FGTS/UNIÃO e R\$ 112.000,00, 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 CEF, aos 15/04/2015, guia de arrecadação nº. 437860, no valor de R\$ 2.802,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 563,66; Recompe: R\$ 33,82; TFI: R\$ 277,62; Total: R\$ 875,10.

Oficial, 

R-7-M-58.874. Protocolo nº 111.623 de 17/04/2015

DATA: 27 de abril de 2015.

DEVEDORES FIDUCIANTES: THIAGO VILELA VITOR ANDRADE e s/mr **ALCILENE DA CONCEIÇÃO ABREU VILELA**, retro qualificados. **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, Com Utilização do FGTS do Devedor, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, firmado nesta cidade aos 15/04/2015 - Contrato nº 8.4444.0860167-2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), que deverá ser paga em 360 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 579,42, no sistema de amortização TP - Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo no dia 15/05/2015, com juros Nominal de 4,5000% a.a, Efetiva 4,5939% a.a. Taxa de juros sem desconto, Nominal 7,16% a.a, Efetiva

Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2.008834-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUU4Q-FGBCM-GTRN9-JT4J7>

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

TELEFONE: (31) 3616-7393

adm@regimoveisipatinga.com.br



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 252.897 09:25:59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUU4Q-FGBCM-GTRN9-JT4J7>

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 58.874

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

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\$ 563,66; RECOMPE: R\$ 33,82; TFJ: R\$ 277,62; Total: R\$ 875,10.

Oficial,

CNM: 045666-2.0058834-03

Seque Ficha 03

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 58.874

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-8-M-58.874. Protocolo nº 188.512 de 25/06/2026
Selo Eletrônico nº: KIL07266 Cód. Seg.: 6899-9350-4522-8519
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-58.874. Protocolo nº 188.512 de 25/06/2026
Selo Eletrônico nº: KIL07266 Cód. Seg.: 6899-9350-4522-8519
DATA: 22 de julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, à 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 dos fiduciários, **THIAGO VILELA VITOR ANDRADE** e **ALCILENE DA CONCEIÇÃO ABREU VILELA**, retro qualificados, notificados por publicação de edital nos dias 19/02/2026, 20/02/2026 e 23/02/2026, na "Central Eletrônica de Intimação-Registro de Imóveis do Brasil", e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 159.925,00, bem como prova do imposto recolhido junto a Caixa Economica Federal, em 04/12/2025, no valor de R\$ 3.198,50, conforme comprovante de pagamento apresentado; e guia de informação de ITBI nº 514997, referente ao processo nº 4454/2025, emitida aos 05/12/2025, 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; TFI: R\$ 1.262,61; ISSQN: R\$ 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/SUU4Q-FGBCM-GTRN9-JT4J7>



Continuação

Solicitação: 252.897
09:25:46

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-58.874 (CNM nº 045666.2.0058874-07)**, 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, 29 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 **KIL10629**
Cód. Seg.: **8661.8460.9592.5569**
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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUU4Q-FGBCM-GTRN9-JT4J7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

