

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 64.648

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula nº 64.648. Protocolo nº 119.194 de 21/10/2016**

**DATA: 16 de novembro de 2016 .**

**Imóvel: CASA 104** - localizada no terreo, entre as casas 103 e 105, com uma área total a ser construída de **122,96 m<sup>2</sup>**, sendo 101,19 m<sup>2</sup> de área privativa; 11,42 m<sup>2</sup> de área comum, e 10,35 m<sup>2</sup> referente a garagem, e ainda uma área descoberta de 6,91 m<sup>2</sup>, sendo 4,42 m<sup>2</sup> de área privativa e 2,49 m<sup>2</sup> de área comum, totalizando uma área de 129,87 m<sup>2</sup>, integrante do "**RESIDENCIAL ANNA LETÍCIA**", à Rua Jamil Selim de Sales, nº 1.154, Bairro Cidade Nova, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga-MG, e bem assim respectiva fração ideal de 0,10724 do lote de terreno nº 34, da quadra nº 16, com as seguintes confrontações e medidas: frente com a Rua Jamil Selim de Sales, onde mede 25,43 metros; direita com o lote 32, onde mede 38,53 metros; esquerda com o lote 35, onde mede 40,59 metros; e fundos com os lotes 05 e 06, onde mede 24,20 metros; perfazendo uma área total 789,82 m<sup>2</sup>.

**Procedência:** Matrícula nº 57.487; Av.3; Av.4; R.5; Av.7 e Av.8-M-57.487 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.750 do Livro 3 Auxiliar, todos deste Cartório. **Proprietária: ENX CONSTRUTORA LTDA - ME**, CNPJ nº 18.056.383/0001-85, com sede nesta cidade, por seu representante legal. Dou fé. Emol.: R\$ 17,03, Recompe: R\$ 1,02; TFJ: R\$ 5,68, Total: R\$ 23,73.

Oficial,



**Av-1-M-64.648. Protocolo nº 119.194 de 21/10/2016**

**DATA: 16 de novembro de 2016**

**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 05 do campo informações constante do Alvará "5- 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", alvará expedido aos 07/07/2016. **Incorporação registrada sob o R-6** da matrícula nº 57.487, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 16/11/2016. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol.:R\$ 13,54; Recompe: R\$ 0,81; TFJ: R\$ 4,51;Total: R\$ 18,86.

Oficial,



**Segue Verso**

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 64.648

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

**Av-2-M-64.648. Protocolo nº 121.303 de 07/04/2017**

**DATA: 25 de abril de 2017**

Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que a casa retro matriculada teve sua edificação concluída, conforme consta na Av.10-M-57.487, do Livro 02, de Registro Geral, desta Serventia. Dou fé.

Oficial, 

**Av-3-M-64.648. Protocolo nº 121.303 de 07/04/2017**

**DATA: 25 de abril de 2017**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado possui **inscrição imobiliária nº 01.53.016.0034.0013**, conforme Listagem de Cadastro Imobiliário, emitida em 12/04/2017, pela municipalidade de Santana do Paraíso-MG. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 14,62; RECOMPE: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37.

Oficial, 

**R-4-M-64.648. Protocolo nº 123.988 de 22/11/2017**

**DATA: 28 de novembro de 2017.**

**TRANSMITENTE: ENX CONSTRUTORA LTDA - ME**, com sede nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Jordão, 50, Sala 01, Bairro Parque das Águas, CNPJ nº 18.056.383/0001-85, neste ato representada por Elvis Camargo Guidine, brasileiro, administrador, CNH nº 01832591970 OT/MG, CPF 041.019.416-61, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Jordão, 50, Cs, Parque das Águas.

**ADQUIRENTES: SABRINA BATISTA GUIMARÃES PIMENTA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº MG-14.581.795 PC/MG, CPF nº 074.709.796-89, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/mr **EDERILDO CARVALHO PIMENTA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº MG-10.496.507 SSP/MG, CPF nº 043.835.366-89, residentes e domiciliados em Ipatinga, na Rua São Borja, 980, apto 401, Bairro Caravelas. **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 10/11/2017 - Contrato nº 8.4444.1707310-1. **VALOR:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pago e quitado da

Continua na ficha 02 F

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 64.648

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

seguinte forma: R\$ 9.845,09, com recursos próprios; R\$ 21.864,91 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.290,00, do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); e R\$ 136.000,00, oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através da CEF, aos 17/11/2017, guia de arrecadação nº. 501820, no valor de R\$ 3.402,28. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4518-7 Qtd: 1. Emol.: R\$ 673,06; Recompe: R\$ 40,38; TFJ: R\$ 331,50; Total: R\$ 1.044,94.

Oficial, *Camino*

**R-5-M-64.648. Protocolo nº 123.988** de 22/11/2017

**DATA:** 28 de novembro de 2017.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** SABRINA BATISTA GUIMARÃES PIMENTA e s/mr **EDERILDO CARVALHO PIMENTA**, 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 10/11/2017 - Contrato nº 8.4444.1707310-1. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), que deverá ser paga em 360 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 890,67, sendo R\$ 859,61 da Prestação (a+j), R\$ 31,06 dos Seguros, no sistema de amortização TP - Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo no dia 12/12/2017, com juros Nominal de 6,5000% a.a, Efetiva 6,6971% a.a. Taxa de juros sem desconto, Nominal 8,16% a.a, Efetiva 8,4722% a.a, com desconto, Nominal 7,00% a.a, Efetiva 7,2290% a.a, Redutor 0,5% FGTS Nominal 6,50% a.a, Efetiva 6,6972% 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\$ 2.737,31. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4518-7 Qtd: 1. Emol.: R\$ 673,06; RECOMPE: R\$ 40,38; TFJ: R\$ 331,50; Total: R\$ 1.044,94.

Oficial, *Camino*

**Segue Verso**

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 64.648

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

**Av-6-M-64.648. Protocolo nº 125.271** de 14/03/2018

**DATA: 26 de março de 2018**

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - À vista do instrumento particular firmado em Belo Horizonte-MG, datado de 09/03/2018 e por autorização expressa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o R.5 retro, cujo fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4140-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 40,20; RECOMPE: R\$ 2,41; TJJ: R\$ 13,26; Total: R\$ 55,87.

Oficial, 

**R-7-M-64.648. Protocolo nº 125.984** de 10/05/2018

**DATA: 05 de junho de 2018 .**

**TRANSMITENTES: SABRINA BATISTA GUIMARÃES PIMENTA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº MG-14.581.795 PC/MG, CPF nº 074.709.796-89, casada pelo regime de comunhão parcial de bens em 21/02/2014, e s/mr **EDERILDO CARVALHO PIMENTA**, brasileiro, motorista, RG nº MG-10.496.507 SSP/MG, CPF nº 043.835.366-89, residentes e domiciliados a Rua São Borja, 980, apto 401, Bairro Caravelas, nesta cidade, neste ato representados por Fadia Daura, solteira, maior, administradora, C.I MG-896.280 SSP/MG, CPF nº 220.428.226-04, residente e domiciliada a Rodovia Br 040, Km 690, Bairro Morada Nova, Contagem-MG. **ADQUIRENTE: MADEIREIRA PALOWA LTDA**, com sede a Rua dos Tupis, 1.699, Bairro Barro Preto, CNPJ nº 25.490.137/0001-00, Belo Horizonte-MG, representada por João Bosco Tavares Lanna, brasileiro, casado, empresário, C.I MG-751.092 SSP/MG, CPF nº 327.719.246-68, residente e domiciliado a Rua Thomaz Gonzaga, 45, Bairro Alphaville, Nova Lima-MG. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 200 e 201 do Livro 3116-N, em 30/04/2018, pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Dou fé. Cod.Ato: 4542-7 Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.533,01; Recompe: R\$ 91,97; TJJ: R\$ 755,12; ISSQN: R\$ 76,65; Total: R\$ 2.456,75.

Oficial, 

**R-8-M-64.648. Protocolo nº 140.834** de 29/03/2021

**Selo Eletrônico nº: EPH52995 Cód. Seg.: 3510-0314-2218-7647**

**DATA: 28 de abril de 2021**

**TRANSMITENTE: MADEIREIRA PALOWA LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, Rua dos Tupis, nº 1.699, Bairro Barro Preto, CNPJ nº

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

**Matrícula nº 64.648**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 03F**

25.490.137/0001-00, neste ato representada por Edgard dos Santos Cancado Filho, brasileiro, casado, RG nº MG-5.587.954, CPF nº788.204.306-06, residente e domiciliado em Nova Lima/MG, Rua Mikono, nº 7, apto 902, BI 7, Bairro Vale do Serreno. **ADQUIRENTES: JOAO PAULO MACIEL CUSTODIO**, técnico segurança do trabalho, RG nº MG-11.742.447 PC/MG, CPF nº 067.346.826-76, e sua mulher **NAYARA LACERDA SOUZA MACIEL**, técnica segurança do trabalho, RG nº 14602838 PC/MG, CPF nº 073.719.566-56, brasileiros, casados aos 29/12/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga/MG, Rua João Monlevade, nº 146, apto 202, Bairro Cidade Nobre. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em São Paulo/SP aos 22/02/2021 - Contrato nº 0010188608. **VALOR:** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 40.596,67 com recursos próprios; R\$ 4.403,33, com recursos do FGTS; e R\$ 180.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco CEF, aos 23/03/2021, guia de arrecadação nº. 625797, no valor de R\$ 4.500,06. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4543-5 Qtd: 1. Emol.: R\$ 986,67. Recomepe: R\$ 59,20. TFF: R\$ 579,47. ISSQN: R\$49,34. Total: R\$ 1.674,68.

Oficial, 

**R-9-M-64.648 . Protocolo nº 140.834 de 29/03/2021**

**Selo Eletrônico nº: EPH52995 Cód. Seg.: 3510-0314-2218-7647**

**DATA: 28 de abril de 2021.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES: JOAO PAULO MACIEL CUSTODIO** e s/mr **NAYARA LACERDA SOUZA MACIEL**, retro qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, por seu representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em São Paulo/SP aos 22/02/2021 - Contrato nº 0010188608. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Prazo de amortização: 420 meses. Vencimento da Primeira Prestação em 22/03/2021, no valor do encargo mensal de R\$ 1.528,60 (sendo R\$ 428,57 valor da cota de amortização, R\$ 1.016,34 referente a juros, R\$ 46,69 referente

Continua na ficha 03 V

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

**Matrícula nº 64.648**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 03V**

a prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e Invalidez Permanente, R\$ 12,00 referente a prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel e R\$ 25,00 referente a Tarifa de Serviços Administrativos-TSA. Vencimento do financiamento em 22/02/2056. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de Juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; CET (anual) 7,92%. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Cód.Ato: 4542-7 Qtd: 1. Emol.: R\$ 929,78. RECOMPE: R\$ 55,78. TFJ: R\$ 457,98. ISSQN: R\$ 46,49. Total: R\$ 1.490,03.

Oficial, 

**Av-10-M-64.648. Protocolo nº 154.668 de 05/12/2022**

**Selo Eletrônico nº: GGQ76513 Cód. Seg.: 0300-8341-7894-4078**

**DATA: 15 de dezembro de 2022.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, à requerimento, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob o **R.9** retro que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, sendo **NAYARA LACERDA SOUZA MACIEL** intimado por hora certa 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 7º, da Lei 9.514/97, conforme certidão de intimação datada de 25/08/2022, registrada no referido cartório sob os nº 72243, em 27/07/2022, no Livro 274-B, Pág. 288/289; e **JOAO PAULO MACIEL CUSTODIO** intimado por hora certa 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 7º, da Lei 9.514/97, conforme certidão de intimação datada de 25/08/2022, registrada no referido cartório sob os nº 72242, em 27/07/2022, no Livro 274-B, Pág. 286/287, e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 240.000,00 e prova do imposto recolhido junto ao Banco Itaú, em 25/11/2022, no valor de R\$4.800,00, guia de arrecadação nº 1026/2022, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, retro qualificado. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4543-5 Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.386,77; Recompe: R\$ 143,20; TFJ: R\$ 1.401,75; ISSQN:

Continua na ficha 04 F

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

**Matrícula nº 64.648**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 04F**

R\$119,34; Total: R\$ 4.051,06.

Oficial, *Substituto*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-64.648** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 20 de dezembro de 2022. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Substituto.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

**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 **GIH41802**  
Cód. Seg.: **0427.6059.7234.0497**  
Quantidade de Atos Praticados: 1  
JULIA ROQUE-OFFICIAL  
Emol. R\$ 25,01 - ISSQN R\$1,18 - TFJ R\$ 8,83 -  
Valor Final R\$35,02  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

