



Valide aqui
este documento



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 255.187 09:29:33

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 66.966

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 66.966. Protocolo nº 123.907 de 14/11/2017

DATA: 13 de dezembro de 2017 .

Imóvel: APARTAMENTO RESIDENCIAL 202 - localizado no 3º pavimento, na parte dos fundos da edificação, com uma área total **construída de 95,20 m²**, sendo 85,95 m² de área privativa; 9,25 m² de área comum e ainda uma área descoberta não computada no projeto medindo 24,00 m², referentes a duas vagas de garagem para dois veículos de pequeno porte, localizada no pavimento térreo, na frente da edificação, totalizando 119,20 m², integrante do **"RESIDENCIAL AYRTON SENNA"**, à Rua Mário Silva Brasil, nº 183, sítio no Expansão do Bairro Jardim Panorama, nesta cidade de Ipatinga-MG, e respectiva fração Ideal de 0,10615 do lote de terreno nº 05, da Quadra nº 194, com as seguintes medidas e confrontações: frente com a Rua Mário Silva Brasil, onde mede 12,00 metros; direita com o lote 06, onde mede 45,00 metros; esquerda com o lote 04, onde mede 45,00 metros; e fundos com área verde, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 540,00 m². **Procedência:** R.8; Av.9; Av.10; Av.11; R.12; Av.13; Av.14-M-35.175 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.205 do Livro 3 Auxiliar, todos deste Cartório. **Proprietária: JMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI-EPP**, CNPJ nº 21.869.344/0001-01, com sede nesta cidade, por seu representante legal. Dou fé. Cod.Ato: 4401-6 Qtd: 1.; Emol.: R\$ 18,39; Recompe: R\$ 1,10; TFJ: R\$ 6,13; Total: R\$ 25,62.

Oficial, *Juliana Biquini*

Av-1-M-66.966. Protocolo nº 123.907 de 14/11/2017

DATA: 13 de dezembro de 2017

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel supra matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 205.194.0005.006**, conforme Certidão 433/2017, emitida em 29/11/2017, pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 14,62; RECOMPE: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37.

Oficial, *Juliana Biquini*

R-2-M-66.966. Protocolo nº 124.798 de 05/02/2018

DATA: 08 de fevereiro de 2018.

TRANSMITENTE: JMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI - EPP, com sede nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Ravena, 05, apto 02, Bairro Bethania, CNPJ nº 21.869.344/0001-01, neste ato representada por José Mendes Cardoso, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, administrador, CNH nº 03462557156 OT/MG, CPF nº 552.432.316-49, residente

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NNM2-EV5WU-BV6VG-ZYK8Z>

CNM: 045666.2.0066966-38

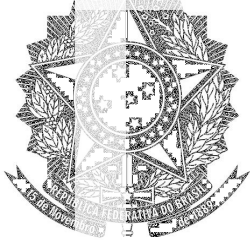
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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 255.187 09:29:33

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 66.966

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Ilha de Patmos, 33, Bairro Bethânia. **ADQUIRENTES: FERNANDA FERNANDES OLIVEIRA**, proprietária de estabelecimento comercial, CNH nº 01322049264 OT/MG, CPF nº 051.528.696-67, e seu marido **FERNANDO ANTONIO GONZAGA PORFIRIO**, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 02435014329 OT/MG, CPF nº 013.958.436-60, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Serra Boa Vista, 165, apto 102, 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 SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em Belo Oriente/MG aos 23/01/2018 - Contrato nº 1.4444.1059972-0. **VALOR:** R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 45.400,00, com recursos próprios; e R\$ 181.600,00, oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais). Foi pago o imposto devido ITBI, através do Banco Santander, aos 29/01/2018, guia de arrecadação nº. 1884, no valor de R\$ 4.540,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4519-5. Qtd: 1. Emol.: R\$ 813,40. Recompe: R\$ 48,80. TFJ: R\$ 477,71. Total: R\$ 1.339,91.

Oficial, *Vinicius*

R-3-M-66.966. Protocolo nº 124.798 de 05/02/2018

DATA: 08 de fevereiro de 2018.

DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDA FERNANDES OLIVEIRA e seu marido **FERNANDO ANTONIO GONZAGA PORFIRIO**, 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 SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em Belo Oriente/MG aos 23/01/2018 - Contrato nº 1.4444.1059972-0. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 181.600,00 (cento e oitenta e um mil seiscentos reais). **PRAZO:** 420 meses de amortização. Taxa de Juros Balcão Nominal de 10,4815% a.a; Taxa de Juros Balcão Efetiva 11,00% a.a; Com Encargo Mensal Inicial de R\$ 2.103,77, sendo R\$ 2.018,58 referente a Prestação (a+j), R\$ 60,19 referente a Prêmios de Seguros, R\$ 25,00 referente a Taxa de Administração - TA; Taxa de Juros Reduzida Nominal de 9.7978% a.a; Taxa de Juros Reduzida Efetiva de 10.2500%, Com Encargo Mensal Inicial de R\$ 2.000,30 sendo R\$ 1.915,11 referente a Prestação (a+j), R\$ 60,19 referente a

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NNM2-EV5WU-BV6VG-ZYK8Z>

CNM: 045666.2.0266966-78

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NNM2-EV5WU-BV6VG-ZYK8Z>

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 66.966

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Prêmios de Seguros; R\$ 25,00 referente a Taxa de Administração - TA. Os devedores fiduciários manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na CAIXA e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Sistema de amortização: SAC. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 20/02/2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 4. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete 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. TFI: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94.

Oficial, *[Assinatura]*

Av-4-M-66.966. Protocolo nº 124.798 de 05/02/2018

DATA: 08 de fevereiro de 2018.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do art. 18 a 25 da Lei nº. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R.3 retro, em 23/01/2018, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário 1.4444.1059972-0 série 0118, devida por **FERNANDA FERNANDES OLIVEIRA** e seu marido **FERNANDO ANTONIO GONZAGA PORFIRIO**, já qualificados. Valor do Crédito em 23/01/2018: R\$ 181.600,00. Prazo: 420 meses. Forma de Pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 2.103,77, com o 1º vencimento em 20/02/2018; Taxa anual de juros nominal: 10,4815%; Taxa anual de juros efetiva: 11,00%; Taxa anual de juros moratórios: 0,033%; Taxa de juros remuneratórios: 10,4815%. Forma de reajuste: Anual. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Belo Oriente/MG. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé.

Oficial, *[Assinatura]*

Av-5-M-66.966. Protocolo nº 167.849 de 29/05/2024

Selo Eletrônico nº: HUB48079 Cód. Seg.: 3153-5559-0191-2373

DATA: 04 de junho de 2024.

Indisponibilidade: Procedo a esta averbação, para constar a Indisponibilidade

Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2.0066966-7X

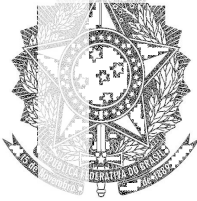
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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 255.187 09:29:33

CNM: 045666.2.0066966-78

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 66.966

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

dos direitos dos fiduciários sobre o imóvel retro matriculado, pertencente a **FERNANDA FERNANDES OLIVEIRA**, CPF nº **051.528.696-67**, e s/mr **FERNANDO ANTONIO GONZAGA PORFIRIO**, CPF nº **013.958.436-60**, conforme comunicação encaminhada a esta Serventia pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº **202405.2911.03359700-IA-850**, processo nº **00110625720225030034**, onde consta como "Emissor da Ordem" TST - Tribunal Superior do Trabalho- MG - Tribunal Regional do trabalho da 3ª Região - Coronel Fabriciano - 2ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano - Vinicius Basilio Souza Alves. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0-10 Qtd: 1. Emol. Isentos.

Oficial, *MS.*

Segue Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NNM2-EV5WU-BV6VG-ZYK8Z>



Valide aqui
este documento

CNM: 045666.2.0066966-78

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 66.966

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-6/66.966 - Protocolo nº **189.398**, em 24/07/2026 - Data da Averbação: **21 de agosto de 2026. ATUALIZAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA** - Nos termos dos artigos 440-AQ e 440-AV do Provimento 195/25-CNJ, procedo a esta averbação, para atualização de especialidade objetiva do imóvel, a fim de incluir os seguintes elementos: **A) A** Expansão do Bairro Jardim Panorama, onde encontra-se o "RESIDENCIAL AIRTON SENNA", do qual a unidade retro é integrante, passou a denominar-se **RESIDENCIAL AYRTON SENNA**, nos termos da Lei nº 2612/2009; **B) Código de endereçamento postal - CEP nº 35.164-389**. Documentos arquivados nesta serventia. Documento arquivado nesta Serventia. Emol.: Isentos. Cod.Ato: 4135-0-73 Qtd: 1. Selo Usado: KKL65429 Cód. Segurança: 6961-1837-7550-1006). Dou fé. O Oficial Leandro Leite Alves.

Leandro Leite Alves
Escrevente

Av-7/66.966 - Protocolo nº **189.398**, em 24/07/2026 - Data da Averbação: **21 de agosto 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.3** retro, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, sendo **FERNANDO ANTONIO GONZAGA PORFIRIO** 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 3º-A, da Lei 9.514/97, conforme certidão de intimação datada de 23/01/2026, protocolado sob o nº 122756 e registrado no referido cartório sob o nº 80439, em 07/01/2026, no Livro B-362, fls. 56/60; e **FERNANDA FERNANDES OLIVEIRA**, após notificação feita através da publicação de edital em datas de 03/02/2026, 04/02/2026 e 05/02/2026, "Diário Registral - Registro de Imóveis do Brasil"; e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$229.194,00 (duzentos e vinte e nove mil e cento e noventa e quatro reais); e prova do imposto recolhido junto ao Banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 14/04/2026, no valor de R\$4.583,88, conforme comprovante de pagamento apresentado; e certidão de quitação de ITBI nº 590, emitida aos 16/06/2026, pela municipalidade local, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada. Documentos arquivados nesta serventia. (Emolumentos: R\$ 2.855,77; Recome: R\$ 214,95, TFI: R\$ 1.701,35; ISS: R\$ 0,00; FUNDOS: R\$ 0,00; Total: R\$ 4.772,07. Cod.: 4243-2 Qtd: 1 Selo Usado: KKL65429 Cód. Segurança: 6961-1837-7550-1006). Dou fé. O Oficial Leandro Leite Alves.

Leandro Leite Alves
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NNM2-EV5WU-BV6VG-ZYK8Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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: 255.187
09:29:15

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-66.966 (CNM nº 045666.2.0066966-78)**, 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 Recompe, 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 - Recompe: 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, 25 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 KKL66412
Cód. Seg.: **0166.4086.3842.8250**
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/9NNM2-EV5WU-BV6VG-ZYK8Z>