



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZMG-3Z3SV-JQ6AC-GS6ZG>

MATRÍCULA 49.044	LIVRO N.º 2 Registro Geral REGISTRO DE IMÓVEIS CEL. FABRICIANO — MINAS GERAIS FOLHA N.º	REGISTRO ANTERIOR R. 5.566 Livro: 3-F 20/09/68
DATA 12/09/94		

IMÓVEL de nº26 situado à rua s/nº do bairro Candangolândia de Usiminas, Município de Ipatinga, digo Cel Fabriciano, , confrontando à direita, com o lote de nº02 de propriedade de José Batista Viana; a esquerda com o lote de nº04, de propriedade de Antônio Mendes Machado; e nos fundos com o lote de nº06, de propriedade de Usiminas, tudo conforme planta cadastral deste Município de Cel. Fabriciano, e planta padrão de nº3754 e suas modificações, o qual apresenta as seguintes características: O terreno é constituído pelo lote de nº03 da quadra nº05 do citado bairro Candangolândia, deste Município de Cel. Fabriciano, com a área aproximada de 345,00m2 (trezentos e quarenta e cinco metros quadrados), medindo,, mais ou menos, 15 (quinze) metros de frente; 15 (quinze) metros de largura nos fundos; 23 (vinte e tres) metros de extensão pelo lado direito, e, 23 (vinte e tres) metros pelo lado esquerdo: O prédio nele assentado de nº26, é de construção de alvenaria, medindo aproximadamente 68,00m2 (sessenta e oito metros quadrados) de área construída: Cel. Fabriciano, 20/09/68. O oficial Sévulo Roque TRANSCRIÇÃO P/ TRINTENÁRIA: R. 767, fls 2/3 livro 3-A deste Cartório em 08/05/59. TRANSMITENTE: Usinas Siderúrgicas de Minas Gerais, S/A "USIMINAS", com sede em Belo Horizonte e escritório na cidade de Ipatinga, representada no ato por seus procuradores Dr. José Barros Cotta, e Dr. Irimã da Silveira, brasileiros, engenheiros, domiciliados em Usiminas. ADQUIRENTE: Inácio Alves de Castro, brasileiro, industriário e s/m Maria das Dores de Castro, doméstica, brasileira, casados, residentes e domiciliados no bairro Candangolândia de Usiminas, distrito da sede deste Município. TÍTULO: Contrato de nº0026 de compra e venda com garantia hipotecária, firmado em Ipatinga, dia 16/10/67, feito por instrumento particular, na forma do art. 61, § 1º, 2º e 5º da lei de nº4.380 de 21/08/64, e de acordo com os termos, cláusulas e condições do contrato padrão mandado lavrar em 08/08/67, por Usiminas, as fls 64 a 70 do livro de notas de nº20 do cartório do 2º ofício desta cidade e registrada as fls 1 a 5 do livro auxiliar nº1-A deste Cartório de registro de imóveis desta comarca, sob o nº1 de ordem. VALOR : NR\$4.311,04 (quatro mil trezentos e onze cruzeiros novos e quatro centavos). foi o valor dado ao preço da venda no ato. Valor meramente estimativo por estar sujeito a correção monetária.

(vire)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZMG-3Z3SV-JQ6AC-GS6ZG>

condições: Venda à prazo com correção monetária e hipoteca do imóvel vendido até final pagamento. AVERBAÇÃO: AV-01. Certifico o cancelamento de hipoteca nº258, às fls 89, livro 2-B. 28/03/77. Dou fé. aml/

Vinício Gonçalves Júnior
Oficial Substituto

Av-2/49.044 - Protocolo nº 47.803, em 02/07/2020 - Data da Averbação: 31/08/2020.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, à vista de erro material detectado na transposição de elementos do título constante na abertura da matrícula, procede-se na presente averbação para constar a informação correta que é: o lote 03 da quadra 05 está situado na Rua Goiás, (Ex. Rua 04-A), Bairro Amaro Lanari (Ex. Gandangolândia) e não como havia constado. Dou fé. (Emolumentos: Nihil). O Oficial (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Geovane H. Arantes da Silva
Escrevente Substituto

Av-3/49.044 - Protocolo nº 47.803, em 02/07/2020 - Data da Averbação: 31/08/2020.

REGIME DE BENS - Conforme certidão de casamento, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Ipatinga/MG, matrícula nº 0359310155.1963.2.00004.047.0000993-82, no dia 25/08/1963, foi celebrado sob o regime da **COMUNHÃO DE BENS**, o casamento dos proprietários, **INACIO ALVES DE CASTRO** e **MARIA DAS DORES DE CASTRO**. Documentos arquivados nesta serventia. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS=R\$0,83 Total: R\$24,08. Cod.4160-8 Otd: 1. Selo Usado: DYG74863 Cód. Segurança: 3797-9918-0924-8607). Dou fé. O Oficial (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Geovane H. Arantes da Silva
Escrevente Substituto

Av-4/49.044 - Protocolo nº 47.803, em 02/07/2020 - Data da Averbação: 31/08/2020 -

INSERÇÃO DE DADOS - A requerimento da parte interessada, datado de 02/07/2020, acompanhado dos documentos necessários a prática do ato, averba-se que **INACIO ALVES DE CASTRO** é portador da CI n.º M-225.601-SSP/MG e inscrito no CPF sob o n.º 150.349.416-00 e **MARIA DAS DORES DE CASTRO** é portadora da CI n.º M-2.462.993-SSP/MG e inscrita no CPF sob o n.º 924.736.606-20. Documentos extraídos da Escritura Pública de Inventário e Partilha. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS=R\$0,83 Total: R\$24,08. Cod.4134-3 Otd: 1. Selo Usado: DYG74863 Cód. Segurança: 3797-9918-0924-8607). Dou fé. O Oficial (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Geovane H. Arantes da Silva
Escrevente Substituto

Av-5/49.044 - Protocolo nº 47.803, em 02/07/2020 - Data da Averbação: 31/08/2020.

ÓBITO - A requerimento da parte interessada, acompanhado de certidão de óbito emitida em 05/08/2016, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Coronel Fabriciano/MG, matrícula n.º 0443960155.2007.4.00030.134.0017023-21, no dia 22/10/2007 faleceu **MARIA DAS DORES DE CASTRO**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS=R\$0,83 Total: R\$24,08. Cod.4160-8 Otd: 1. Selo Usado: DYG74863 Cód. Segurança: 3797-9918-0924-8607). Dou fé. O Oficial (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Geovane H. Arantes da Silva
Escrevente Substituto

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZMG-3Z3SV-JQ6AC-GS6ZG>

TRANSPORTE DA FICHA Nº

- MATRÍCULA Nº 9.044

R-6/49.044 - Protocolo nº 47.803, em 02/07/2020 - Data do Registro: 31/08/2020.
INVENTÁRIO - Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 046/047, do livro 305-N, em 24/08/2016, no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Ipatinga/MG, referente ao Inventário dos bens deixados pelo **ESPÓLIO DE MARIA DAS DORES DE CASTRO**, retro qualificada, **foram atribuídos em partilha a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, da seguinte forma:** **1 - MEAÇÃO:** ao viúvo meeiro: **INÁCIO ALVES DE CASTRO**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CI nº M-225.601-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 150.349.416-00, residente e domiciliado na Rua Goiás, nº 26, Bairro Amaro Lanari, Coronel Fabriciano-MG **o percentual de 50% do imóvel;** **2 - HERANÇA:** aos herdeiros: **2.1) IDACIO ALVES DE CASTRO**, brasileiro, aposentado, portador da CI nº M-1.279.970-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 243.201.026-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 28/02/1984, com ZILÁ MARIA FERREIRA DE CASTRO, brasileira, aposentada, portadora da CI nº MG-1.100.414-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 241.538.346-53, residentes e domiciliados na Rua Imbuia, nº 592, Bairro Horto, Ipatinga-MG **o percentual de 12,5% do imóvel;** **2.2) IDALÉCIO ALVES DE CASTRO**, brasileiro, engenheiro eletricitista, portador da CI nº MG-3.320.512-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 540.567.806-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 13/01/1990, com MARIA DA PENHA MÁXIMA DE BARROS CASTRO, brasileira, contadora, portadora da CI nº M-2.633.818-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 349.253.766-91, residentes e domiciliados na Rua Rafael Magalhães, nº 255, apto 102, Bairro Santa Antônio, Belo Horizonte-MG, neste ato representado por Idacio Alves de Castro, retro qualificado, conforme procuração lavrada às folhas 010 do Livro 549-P do Primeiro Tabelionato de Notas de Ipatinga/MG, neste ato representado por Idacio Alves de Castro, retro qualificado, conforme procuração lavrada às folhas 010 do Livro 549-P do Primeiro Tabelionato de Notas de Ipatinga/MG **o percentual de 12,5% do imóvel;** **2.3) LÂNEA ALVES DE CASTRO AZEVEDO**, brasileira, aposentada, portadora da CI nº MG-3.706.730-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 585.581.016-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 09/11/1991, com EUGENIO PACHELLI MOREIRA DE AZEVEDO, brasileiro, autônomo, portador da CI nº M-3.172.856-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 406.855.606-78, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 156, Bairro Amaro Lanari, Coronel Fabriciano-MG **o percentual de 12,5% do imóvel;** **2.4) IDERSON ALVES DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CI nº M-7.305.304-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 726.737.104-34, residente e domiciliado na Rua Carvalho de Freitas, nº 325, BL Pinot Blanc apto 64, Bairro Vila Andrade, São Paulo-SP, neste ato representado por Idacio Alves de Castro, retro qualificado, conforme procuração lavrada às folhas 158 do Livro P 353 do Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito da Saúde de São Paulo/SP, neste ato representado por Idacio Alves de Castro, retro qualificado, conforme procuração lavrada às folhas 158 do Livro P 353 do Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito da Saúde de São Paulo/SP **o percentual de 12,5% do imóvel.** **Valor atribuído:** R\$235.328,96. **Valor fiscal** R\$350.000,00. Valor declarado tão somente para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos:

Continua no verso.

Registro de Imóveis - Coronel Fabriciano - Minas Gerais - Ficha nº 02F

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

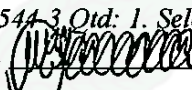
ri digital



Valide aqui
este documento

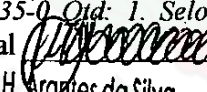
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZMG-3Z3SV-JQ6AC-GS6ZG>

-- TRANSPORTES --

R\$350.000,00 (Emolumentos: R\$1.908,18 Recompe: R\$114,48 TFJ: R\$1.120,75 ISS=R\$95,41 Total: R\$3.238,82. Cod.4544-3 Qtd: 1. Selo Usado: DYG74863 Cód. Segurança: 3797-9918-0924-8607). Dou fé. O Oficial  (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

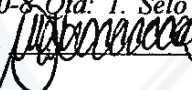
Geovane H. Arantes da Silva

Escrevente Substituto

Av-7/49.044 - Protocolo nº 47.803, em 02/07/2020 - Data da Averbação: 31/08/2020. **INDICAÇÃO DE REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL** - A requerimento da parte interessada, indica-se que o pacto antenupcial dos proprietários **IDÁCIO ALVES DE CASTRO** e **ZILA MARIA FERREIRA DE CASTRO**, encontra-se registrado sob o n.º 5.721 do Livro 03-aux. do Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga/MG. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS=R\$0,83 Total: R\$24,08. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DYG74863 Cód. Segurança: 3797-9918-0924-8607). Dou fé. O Oficial  (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

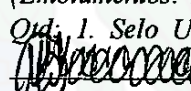
Geovane H. Arantes da Silva

Escrevente Substituto

Av-8/49.044 - Protocolo nº 47.803, em 02/07/2020 - Data da Averbação: 31/08/2020. **CASAMENTO** - A requerimento da parte interessada, acompanhado de certidão de casamento emitida em 05/08/2016, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito da Saúde de São Paulo/SP matrícula n.º 115055 01 55 2011 3 00020 227 0005983 69, no dia 05/04/2011, foi celebrado sob o **REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, o casamento de **IDERSON ALVES DE CASTRO** com **CAMILA PELIZARO DE ARRUDA CAMARGO**, não houve alteração do nome. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS=R\$0,83 Total: R\$24,08. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: DYG74863 Cód. Segurança: 3797-9918-0924-8607). Dou fé. O Oficial  (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

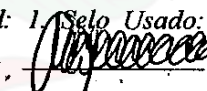
Geovane H. Arantes da Silva

Escrevente Substituto

Av-9/49.044 - Protocolo nº 47.803, em 02/07/2020 - Data da Averbação: 31/08/2020. **INSERÇÃO DE DADOS** - A requerimento da parte interessada, datado de 02/07/2020, acompanhado dos documentos necessários a prática do ato, averba-se que **CAMILA PELIZARO DE ARRUDA CAMARGO** é portadora da CI n.º 28.676.445-3-SSP/SP e inscrita no CPF sob o n.º 293.661.018-44. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS=R\$0,83 Total: R\$24,08. Cod.4134-3 Qtd: 1. Selo Usado: DYG74863 Cód. Segurança: 3797-9918-0924-8607). Dou fé. O Oficial  (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Geovane H. Arantes da Silva

Escrevente Substituto

Av-10/49.044 - Protocolo nº 47.803, em 02/07/2020 - Data da Averbação: 31/08/2020. **ÓBITO** - A requerimento da parte interessada, acompanhado de certidão de óbito emitida em 17/03/2016, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Ipatinga/MG, matrícula n.º 0359310155.2016.4.00091.007.0041498-47, no dia 04/03/2016 faleceu **INACIO ALVES DE CASTRO**. Documentos arquivados nesta Serventia (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS=R\$0,83 Total: R\$24,08. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: DYG74863 Cód. Segurança: 3797-9918-0924-8607). Dou fé. O Oficial  (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Continua na ficha 03

Geovane H. Arantes da Silva

Escrevente Substituto

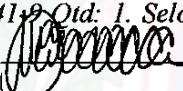


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZMG-3Z3SV-JQ6AC-GS6ZG>

TRANSPORTE DA FICHA Nº

- MATRÍCULA Nº49.044

R-11/49.044 - Protocolo nº 47.803, em 02/07/2020 - Data do Registro: 31/08/2020.
INVENTÁRIO - Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 046/047, do livro 305-N, em 24/08/2016, no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Ipatinga/MG, referente ao Inventário dos bens deixados pelo **ESPÓLIO DE INACIO ALVES DE CASTRO**, retro qualificado, foram atribuídos em partilha o percentual de 50% do imóvel objeto desta matrícula, da seguinte forma: 1 -**HERANÇA**: aos herdeiros: 1.1) **IDÁCIO ALVES DE CASTRO**, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 28/02/1984, com **ZILÁ MARIA FERREIRA DE CASTRO**, retro qualificados o percentual de 12,5% do imóvel; 1.2) **IDALÉCIO ALVES DE CASTRO**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 13/01/1990, com **MARIA DA PENHA MÁXIMA DE BARROS CASTRO**, retro qualificados, neste ato representado por Idacio Alves de Castro, retro qualificado, conforme procuração lavrada às folhas 010 do Livro 549-P do Primeiro Tabelionato de Notas de Ipatinga/MG o percentual de 12,5% do imóvel; 1.3) **LÂNEA ALVES DE CASTRO AZEVEDO**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 09/11/1991, com **EUGENIO PACHELLI MOREIRA DE AZEVEDO**, retro qualificados o percentual de 12,5% do imóvel; 1.4) **IDERSON ALVES DE CASTRO**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens desde 05/04/2011, com **CAMILA PELIZARO DE ARRUDA CAMARGO**, retro qualificados, neste ato representado por Idacio Alves de Castro, retro qualificado, conforme procuração lavrada às folhas 158 do Livro P 353 do Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito da Saúde de São Paulo/SP o percentual de 12,5% do imóvel. Valor atribuído: R\$117.664,48. Valor fiscal R\$130.000,00. Valor declarado tão somente para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos: R\$175.000,00. (Emolumentos: R\$1.643,20 Recome: R\$98,58 TFF: R\$809,40 ISS=R\$82,16 Total: R\$2.633,34. Cod.4541-9 Qtd: 1. Selo Usado: DYG74863 Cód. Segurança: 3797-9918-0924-8607). Dou fé. O Oficial  (Vinícius Guimarães de Barros Pires da Silva). Geovane H. Arantes da Silva
Escrevente Substituto

R-12/49.044 - Protocolo nº 48.829, em 16/12/2020 - Data do Registro: 23/12/2020.
COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 - SFH, nº 1.4444.1413964-2, datado de 10/12/2020, os proprietários 1) **IDACIO ALVES DE CASTRO** e sua cónjuge **ZILA MARIA FERREIRA DE CASTRO**; 2) **LÂNEA ALVES DE CASTRO AZEVEDO** casada com o interveniente anuente **EUGENIO PACHELLI MOREIRA DE AZEVEDO**; 3) **IDALÉCIO ALVES DE CASTRO** casado com a interveniente anuente **MARIA DA PENHA MÁXIMA DE BARROS CASTRO**, representados por seu procurador Idacio Alves de Castro, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Jaguarão/MG, em 27/10/2020, às folhas 071 e 072 do livro 2217P; e 4) **IDERSON ALVES DE CASTRO** casado com a inteveniente anuente **CAMILA PELIZARO DE ARRUDA CAMARGO**, representados por seu procurador Idacio Alves de Castro, conforme procuração lavrada no 21º Ofício de São Paulo/SP, em 31/10/2020, às folhas 182 e 183, do livro P376, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **WEMERSON CARLOS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador

Continua no verso.

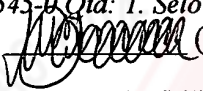
Registro de Imóveis - Coronel Fabriciano - Minas Gerais - Ficha nº 03F



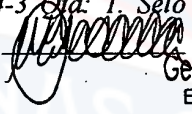
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZMG-3Z3SV-JQ6AC-GS6ZG>

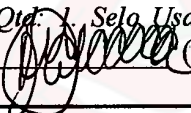
-- TRANSPORTES --

da CNH n.º 02758991680-OT/MG, inscrito no CPF sob o n.º 060.956.176-69, residente e domiciliado na Avenida Brasília, 1.702, Bairro Amaro Lanari, Coronel Fabriciano-MG, pelo preço de R\$390.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$78.000,00 com recursos próprios; R\$312.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. **Valor fiscal:** R\$390.000,00. (Emolumentos: R\$1.959,56 Recompe: R\$117,57 TFI: R\$1.150,93 ISS: R\$97,98 Total: R\$3.326,04. Cod.4545-0 Qtd: 1. Selo Usado: EDC57908 Cód. Segurança: 7258-1202-3301-4845). Dou fé. O Oficial  (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Geovane H. Arantes da Silva
Escrivente Substituto

R-13/49.044 - Protocolo n.º 48.829, em 16/12/2020 - Data do Registro: 23/12/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular descrito no **R-12**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n.º 9.514/97, e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, devidamente representado por Julio Cezar Carvalhaes Costa, brasileiro, portador da CI n.º 12.625.394-SSP/MG, inscrito no CPF sob n.º 072.934.166-60, conforme procuração lavrada em 04/06/2020, às folhas 085/086, do livro 3430-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substebelecimento lavrado em 09/07/2020, às folhas 028/029, do Livro 437-P no 2º Ofício de Notas Comarca de Governador Valadares/MG e substebelecimento lavrado em 13/08/2020, às folhas 078/079, do Livro 0312-P do 2º Ofício de Notas de Ipatinga/MG, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao devedor fiduciante **WEMERSON CARLOS FERREIRA**, retro qualificado, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$312.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$2.079,13. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 4.1694% e efetiva: 4,25%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 10/01/2021. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$390.000,00. Demais condições de acordo com o contrato. (Emolumentos: R\$1.908,18 Recompe: R\$114,48 TFI: R\$1.120,75 ISS=R\$95,41 Total: R\$3.238,82. Cod.4544-3 Qtd: 1. Selo Usado: EDC57908 Cód. Segurança: 7258-1202-3301-4845). Dou fé. O Oficial  (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Geovane H. Arantes da Silva
Escrivente Substituto

Av-14/49.044 - Protocolo n.º 48.829, em 16/12/2020 - Data da Averbação: 23/12/2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 10/12/2020 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-13, Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, n.º 1.4444.1413964-2, série 1220, no valor de R\$312.000,00. (Nihil. Cod.4535-1 Qtd: 1. Selo Usado: EDC57908 Cód. Segurança: 7258-1202-3301-4845). Dou fé. O Oficial  (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Geovane H. Arantes da Silva
Escrivente Substituto

AV-15/49.044 - Protocolo n.º 67.432, em 25/05/2026 - Data da Averbação: 01/06/2026.

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZMG-3Z3SV-JQ6AC-GS6ZG>

Matrícula n.º 49.044 - Ficha n.º 04-F

CNM: 059436.2.0049044-11

ATUALIZAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA – Nos termos dos artigos 440-AQ e 440-AV do Provimento 195/25-CNJ, procede-se à presente averbação para atualização de especialidade objetiva do imóvel, a fim de incluir os seguintes elementos:

1) Código de Endereçamento Postal - **CEP: 35171-337**; e 2) Inscrição Cadastral: **01.03.018.0076.001**. Documentos arquivados nesta Serventia. (*Nihil. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: KBD61857 Cód. Segurança: 5884355526871284*). Dou fé. A Escrevente Autorizada _____ (Kelly Cristine da Silva Souza).

AV-16/49.044 - Protocolo n.º 67.432, em 25/05/2026 - Data da Averbação: 01/06/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A requerimento da parte interessada, datado de 22/05/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, a propriedade deste imóvel **fica consolidada** em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal pelo devedor fiduciante **WEMERSON CARLOS FERREIRA**, retro qualificado, após devidamente intimado. **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$409.135,06**, recolhido ITBI no valor de R\$12.306,27. Documentos arquivados nesta Serventia. (*Emolumentos: R\$ 3.013,39 Recompe: R\$ 226,81 TFJ: R\$ 1.725,39 ISS: R\$ 150,67 Total: R\$ 5.186,26. Cod. 4245 Qtd: 1. Selo Usado: KBD61858 Cód. Segurança: 9313201646436273*). Dou fé. A Escrevente Autorizada _____ (Kelly Cristine da Silva Souza).

AV-17/49.044 - Protocolo n.º 67.432, em 25/05/2026 - Data da Averbação: 01/06/2026.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme autorização concedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, por instrumento particular datado de 22/05/2026, fica cancelada/quitada a Cédula constante da **Av-14** desta matrícula. Documentos arquivados nesta Serventia. (*Emolumentos: R\$ 25,67 Recompe: R\$ 1,93 TFJ: R\$ 8,67 ISS: R\$ 1,28 Total: R\$ 37,55. Cod. 4136 Qtd: 1. Selo Usado: KBD61859 Cód. Segurança: 1581962321531732*). Dou fé. A Escrevente Autorizada _____ (Kelly Cristine da Silva Souza).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, da matrícula nº **49.044**, 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\$ 1,41 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 4945).

Coronel Fabriciano/MG, 02 de junho de 2026

Documento assinado digitalmente por KELLY CRISTINE DA SILVA SOUZA 124.492.476-88

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano - MG
CNS: 05.943-6

SELO DE CONSULTA: KBD62173
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0470096525627890

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Kelly Cristine da Silva Souza – Escrevente Atendente Analista
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 1,41-
Recome: R\$ 2,13- Total R\$ 42,49
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/CFZMG-3Z3SV-JQ6AC-GS6ZG>