



Valide aqui
este documento

CNM: 059436.2.0027462-58

Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 27.462 Fls. 162 Livro:2-CT

DATA: 24 de junho de 1983

IMÓVEL: A fração ideal de 0,013229 para efeitos de administração e cobrança de taxa de condomínio, e a fração ideal de 0,001604 para efeitos de cobrança de impostos e rateio de custos, constituída pela área de 5.462,50 m² da quadra 12, situado no bairro Floresta, em S. Melo Viana, Cel Fabriciano, e bem assim o apartamento de nº 401 nela edificado com acesso para a Av. cerejeira, nº 55, com 50,60 m² de área construída, parte integrante do conjunto residencial Floresta. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: R.1-15.361, fls.61, livro 2-BD. PROPRIETARIO: COOPERATIVA HABITACIONAL X DE JULHO, com sede em Cel Fabriciano, CGC-20137.055/0001-55. Dou fe. *Hewes*.

AVERBAÇÃO: Av.1-27.462 Fls.162 Livro:2-CT Prot. 9630

DATA: 24 de junho de 1983

Certifico habite-se da P.M. de Cel Fabriciano, de 25.04.83, referente a construção do apartamento de nº 401, situado a Av. cerejeira, nº 55, com 50,60 m² de área construída, parte integrante do conjunto residencial Floresta, no Bairro Floresta, em S. Melo Viana, Cel Fabriciano, de propriedade da Cooperativa Habitacional X de julho. Dou fe. *Hewes*.

mas/.

ESTADO DE MINAS GERAIS

15 de Junho

de 1891

segue ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJKHY-3N4QB-2TH6F-KN4X4>



Valide aqui este documento

Matricula 27462 - Ficha nº3

CNM: 059436.2.0027462-58


Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA. 27.462


AVERBAÇÃO: AV.10-27.462.....(MUDANÇA/RAZÃO/SOCIAL) PROT: 1751/00
DATA:31/05/2000. Certifico officio expedido pelo BANCO ECONÔMICO S/A, onde consta que no dia 20 de maio de 1985 a denominação social de BMG-CRÉDITO IMÓBILIÁRIO S/A passou a ser ECONÔMICO CENTRO S/A-CRÉDITO IMÓBILIÁRIO, no dia 12 de maio de 1988 a então ECONÔMICO CENTRO S/A-CRÉDITO IMÓBILIÁRIO, passou a ser ECONÔMICO S/A CRÉDITO IMÓBILIÁRIO-CASA FORTE e que em 31 de agosto de 1990 a então ECONÔMICO S/A CRÉDITO IMÓBILIÁRIO-CASA FORTE, passou a ser BANCO ECONÔMICO S/A . Documento arquivado em cartório. Dou fé,


Vitorio Gonçalves Júnior
Oficial Substituto


AVERBAÇÃO: AV.11-27.462.....(CESSÃO DE CRÉDITO) PROT:1751/00
DATA:31/05/2000. Certifico que nos termos do Instrumento Contratual de Consolidação, Confissão, Liquidação de Dívidas , Cessão de Créditos, venda de Ativos e Outras Avenças, firmado em Brasília, aos 02 de maio de 1986, o cedente BANCO ECONÔMICO S/A, sob a intervenção com sede à Rua Miguel Calmon, nº285, 10º andar, Salvador BA, CGC:15.124.464/0001-87, devidamente representado, cedeu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CGC:00.360.305/0001-04, devidamente representada, a totalidade do crédito objeto do registro da hipoteca. Via do contrato arquivada em cartório. Dou fé,


Vitorio Gonçalves Júnior
Oficial Substituto

AVERBAÇÃO: AV.12-27.462..... (RE-RATIFICAÇÃO) PROT:1751/00
DATA:31/05/2000. Proceda-se a esta averbação nos termos do aditivo de RE-RATIFICAÇÃO, firmado em Brasília, aos 12 de julho de 1996, do Instrumento Contratual de Consolidação, Confissão, Liquidação de Dívidas, Cessão de Créditos, venda de Ativos e outras Avenças, assinado em 02 de maio de 1996, para constar o novo valor da dívida decorrente da conciliação prevista no parágrafo 3º da cláusula 2ª do citado contrato; reposicionar a data base da dívida e da cessão de crédito de 29/03/1996 para 02/05/1996, inobstante o disposto na cláusula 19ª daquele instrumento que prevê o reposicionamento para 30/04/1996; bem como acrescentar novas condições daquele contrato. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições do "Instrumento Contratual " já citado acima, não modificadas por este termo. Documento arquivado em cartório. Dou fé,


Vitorio Gonçalves Júnior
Oficial Substituto

AVERBAÇÃO: AV.13-27.462 (CANCEL/HIPOTECA E CAUÇÃO) P:10.772/05
DATA: 27 de maio de 2005. Certifico que foi apresentado em cartório officio expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, Banco Econômico S.A em Liquidação Extrajudicial, datado de 28 de novembro de 2001, autorizando o cancelamento da hipoteca e caução incidentes sobre o imóvel acima. Officio arquivado em cartório. Dou fé,


Mª Helida M. Silveira
Escravante Juramentada

Vire...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJKHY-3N4QB-2TH6F-KN4X4>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 059436.2.0027462-58

Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO: R.14-27.462 (COMPRA E VENDA) P:11.983/06
DATA: 11 de janeiro de 2006. TRANSMITENTE: ELIAS FELISBERTO, brasileiro, casado com Comunhão Universal de Bens, CI:5.813.363-SSP/MG, CPF:688.583.378-91, e s/m Marilia Perazio Nogueira Felisberto, brasileira, portadora da CI:5.262.816-SSP/MG, CPF:024.603.816-03, residentes em Coimbra/MG. ADQUIRENTE: ZEMILSON JOSE DA SILVA, brasileiro, solteiro, CI:M-5983886-SSP/MG e CPF:825.467.896-00, residente em Coronel Fabriciano-MG. INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. IMÓVEL: O mesmo acima. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Coronel Fabriciano-MG, aos 28 de novembro de 2005. VALOR: R\$14.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: R\$1.750,00, em moeda corrente nacional, e R\$12.250,00 com utilização do FGTS dos compradores. CONDIÇÕES: Não há. Dou fé, *[Assinatura]* ifg
M^{te} Héliada M. Silveira
Escriturante Juramentada

AV.15-27462 (RETIFICAÇÃO/NOME) PROT.37239 de 25/02/2016

Procedo a esta averbação para constar de conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra/Venda de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do Fundo De Garantia Do Tempo De Serviço - FGTS, datado de 28/11/2005, o nome correto é ZENILSON JOSÉ DA SILVA e não como constou. Coronel Fabriciano, 03/03/2016. Dou fé. O Oficial *[Assinatura]* rai

M^{te} Héliada M. Silveira
Oficiala Substituta

Protocolo 37239

Data 25/02/2016

Emolumentos dos Atos.....: R\$89,55
Taxa de Fiscalização.....: R\$27,34
Recompe.....: R\$5,36
Total.....: R\$122,25

Dou fé. O Oficial *[Assinatura]*

M^{te} Héliada M. Silveira
Oficiala Substituta

AV.16-27462 (CERTIDÃO DE CASAMENTO) PROT.37238 de 25/02/2016

Procedo a esta averbação para constar que ZENILSON JOSÉ DA SILVA e ANA CARLA MARTINS RAMOS casaram-se em 19/01/2007 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme matrícula 0443960155 2007 2 00044 002 0009963 41, do Serviço Registral Civil de Coronel Fabriciano/MG, passando a mulher a assinar ANA CARLA MARTINS RAMOS SILVA. Coronel Fabriciano, 03/03/2016. Dou fé. O Oficial *[Assinatura]* rai

M^{te} Héliada M. Silveira
Oficiala Substituta

Protocolo 37238

Data 25/02/2016

Continua na Ficha nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJKHY-3N4QB-2TH6F-KN4X4>



Valide aqui este documento

CNM: 059436.2.0027462-58

Matrícula 27462 - Ficha nº4

Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Emolumentos dos Atos.....: R\$69,51
 Taxa de Fiscalização.....: R\$20,66
 Recome.....: R\$4,16
Total.....: R\$94,33

Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*
 M^{te} Hêlida M. Silveira
 Oficiala Substituta

AV.17-27462 (INCLUSÃO CI/CPF) PROT.37237 de 25/02/2016

Procedo a esta averbação para constar que ANA CARLA MARTINS RAMOS SILVA possui a CI:MG-15.428.449, PC/MG e o CPF:089.069.166-55, conforme fotocópia da CI autenticada. Coronel Fabriciano, 03/03/2016. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]* cai

Protocolo 37237

Data 25/02/2016

Emolumentos dos Atos.....: R\$69,51
 Taxa de Fiscalização.....: R\$20,66
 Recome.....: R\$4,16
Total.....: R\$94,33

Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*
 M^{te} Hêlida M. Silveira
 Oficiala Substituta

R.18-27462 (COMPRA E VENDA) PROT.37240 de 25/02/2016

TRANSMITENTES: SENILSON JOSE DA SILVA, brasileiro, aposentado exceto funiconário publico, CNH:04273355960, OT/MG e CPF:825.467.896-00 e seu cônjuge ANA CARLA MARTINS RAMOS SILVA, brasileira, outros estudantes, CI:MG-15.428.449, PC/MG e CPF:089.069.166-55, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av Cerejeira, 55, AP 401, Floresta, Coronel Fabriciano/MG. ADQUIRENTE: MARINA DE LIMA, brasileira, professora, divorciada, CI:05269186657, OTOE/MG e CPF:339.883.608-99, residente e domiciliada na R Professora Tereza Leopoldina dos Anjos, 182, Sylvio Pereira, Coronel Fabriciano/MG. TÍTULO, FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 11/12/2015. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$129.000,00, sendo: R\$28.000,00 referente a recursos próprios e R\$101.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. VALOR FISCAL: R\$129.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº01.09.041.0208.013.**

Coronel Fabriciano, 03/03/2016. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]* cai

R.19-27462 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.37240 de 25/02/2016

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJKHY-3N4QB-2TH6F-KN4X4>



Valide aqui este documento

CNM: 059436.2.0027462-58

Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARINA DE LIMA, brasileira, professora, divorciada, CI:05269186657, OTOE/MG e CPF:339.883.608-99, residente e domiciliada na R Professora Tereza Leopoldina dos Anjos, 182, Sylvio Pereira, Coronel Fabriciano/MG. **TÍTULO:** O mesmo que deu origem ao R.18 desta matrícula. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$101.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em Público Leilão:** R\$129.000,00. **Sistema de Amortização:** Price. **Prazo total (meses):** 360. **Amortização:** 360.

Taxa de Juros % a.a				
Sem Desconto	Com Desconto	Com redutor 0,5%	Taxa Contratada	Taxa Porta de Negócios
Nominal	Nominal	Nominal	Nominal	Nominal
8.1600	6.0000	5.5000	5.5000	Não se aplica
Efetiva	Efetiva	Efetiva	Efetiva	Efetiva
8.4722	6.1677	5.6407	5.6407	Não se aplica
Encargo Mensal Inicial			Taxa Contratada	Taxa Porta de Negócios
Prestação (a+j)			R\$573,46	Não se aplica
Prêmios de Seguros			R\$22,28	Não se aplica
Taxa de Administração - TA			R\$0,00	Não se aplica
Total			R\$595,74	Não se aplica

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/01/2016. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 4 do contrato. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta corrente. **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\$1.789,98. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$14.210,02. **Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Coronel Fabriciano, 03/03/2016. Dou fé. O Oficial** *[Assinatura]* **raí**

[Assinatura]
M^{te} Héliida M. Silveira
Oficiala Substituta

Protocolo 37240
Data 25/02/2016

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.276,25
Taxa de Fiscalização.....: R\$561,03
Recupera.....: R\$76,55
Total.....: R\$1.913,83

Dou fé. O Oficial *[Assinatura]*
M^{te} Héliida M. Silveira
Oficiala Substituta

segue ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJKHY-3N4QB-2TH6F-KN4X4>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

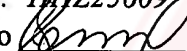
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

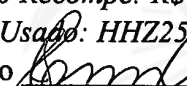


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJKHY-3N4QB-2TH6F-KN4X4>

CNM 059436.2.0027462-58

AV-20/27.462 - Protocolo nº 59.481, em 29/02/2024 - Data da Averbação: 01/04/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A requerimento da parte interessada datado de 26/02/2024, 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 nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, retro qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$135.000,00, recolhido ITBI no valor de R\$4.079,43. (Emolumentos: R\$ 2.185,83 Recompe: R\$ 131,14 TFJ: R\$ 1.076,61 ISS: R\$ 109,29 Total: R\$ 3.502,87. Cod. 4240 Qtd: 1. Selo Usado: HHZ25609 Cód. Segurança: 5901096983887008). Dou fé. O Escrevente Autorizado  (João Vitor Moreira Silva).

AV-21/27.462 - Protocolo nº 59.481, em 29/02/2024 - Data da Averbação: 01/04/2024.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme autorização concedida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, retro qualificada, por instrumento particular datado de 23/02/2024, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do **R-19** desta matrícula. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 95,30 Recompe: R\$ 5,72 TFJ: R\$ 31,44 ISS: R\$ 4,77 Total: R\$ 137,23. Cod. 4140 Qtd: 1. Selo Usado: HHZ25610 Cód. Segurança: 2148560739049099). Dou fé. O Escrevente Autorizado  (João Vitor Moreira Silva).

ESTADO DE MINAS GERAIS

15 de Junho

de 1991

05F



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, da matrícula nº **27.462**, dada em certidão, é reprodução fiel do original arquivado nesta Serventia, a qual me reporto. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Custas: Emol: R\$ 26,11 - Recompe: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 1,31 - Total: R\$ 38,77 (Código do Ato: 8401).

Coronel Fabriciano/MG, 01 de abril de 2024

Documento assinado digitalmente por JOÃO VITOR MOREIRA SILVA 115.604.116-35

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: HHZ25644
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7196755578046097

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
João Vitor Moreira Silva – Escrevente Registrador
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: R\$ 1,31- Recompe: R\$ 1,57- Total
R\$ 38,77
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/YJKHY-3N4QB-2TH6F-KN4X4>