



Valide aqui
este documento

CNM: 059436.2.0064078-14

MATRÍCULA 64078	LIVRO Nº 2 Registro Geral	REGISTRO ANTERIOR 11-27140 R. _____
DATA 05/05/2016	REGISTRO DE IMÓVEIS Coronel Fabriciano - Minas Gerais	02 Livro: 05/05/2016

IMÓVEL Apartamento 202, medindo 58,34m² de área privativa (principal), 26,97m² de área comum, e 90,69m² de área real total, bem como 01 vaga de garagem medindo 5,38m² de área coberta e 6,12m² de área de garagem descoberta, situado no 2º pavimento, parte integrante do Edifício Residencial Turmalina, nº72, e a respectiva fração ideal de 0,1679 do Lote 18 da quadra 22, situado na Rua Iambuia, no Bairro Floresta, no Distrito de Senador Melo Viana, município de Coronel Fabriciano-MG. Inscrição Municipal nº01.09.024.0044.004. PROPRIETÁRIA: VILLE CONSTRUTORA LTDA-EPP, com sede na Avenida Doutor José de Magalhães Pinto, nº 889, Bairro Giovanini, Coronel Fabriciano-MG, CNPJ:11.034.344/0001-38. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]* rai

Protocolo 37861

Data 28/04/2016

Emolumentos dos Atos.....: R\$382,48

Taxa de Fiscalização.....: R\$124,99

Recompe.....: R\$22,90

Total.....: R\$530,37

Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

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

AV.1-64078 (INDICAÇÃO CONVENÇÃO) PROT.37860 de 28/04/2016

Procedo a esta averbação para constar o registro 548, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício "Residencial Turmalina". 05/05/2016. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]* rai

Protocolo 37860

Data 28/04/2016

Emolumentos dos Atos.....: R\$323,06

Taxa de Fiscalização.....: R\$108,80

Recompe.....: R\$19,33

Total.....: R\$451,19

Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

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

AV.2-64078 (HABITE-SE) PROT.37858 de 28/04/2016

Procedo a esta averbação para constar habite-se de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VHR9-7UHYB-NWY8B-2DSNR>



Valide aqui
este documento

CNM: 059436.2.0064078-14

22/03/2016, expedido pela PMCF, referente a construção do Apartamento 202, nº 72, com área construída de 90,69m², conforme processo nº 1039/2016, alvará nº 71/2015 de 08/07/2015, edificado no imóvel objeto desta matrícula. 05/05/2016. Dou fé. O Oficial, rai

Protocolo 37858

Data 28/04/2016

Emolumentos dos Atos.....: R\$2.175,94
Taxa de Fiscalização.....: R\$879,44
Recompe.....: R\$130,50
Total.....: R\$3.185,88

Dou fé. O Oficial,

M^{te} Helida M. Silveira
Oficial Substituta

AV.3-64078

(CND INSS)

PROT.37859 de 28/04/2016

Procedo a esta averbação para constar, CND/INSS nº 000892016-88888916, datada de 11/04/2016, para o imóvel objeto desta matrícula. 05/05/2016. Dou fé. O Oficial, rai

Protocolo 37859

Data 28/04/2016

Emolumentos dos Atos.....: R\$211,66
Taxa de Fiscalização.....: R\$71,06
Recompe.....: R\$12,66
Total.....: R\$295,38

Dou fé. O Oficial,

M^{te} Helida M. Silveira
Oficial Substituta

R.4-64078

(COMPRA E VENDA)

PROT.39474 de 26/10/2016

TRANSMITENTE: VILLE CONSTRUTORA LTDA-EPP, com sede em Av. Jesus Rodriguez Valente nº 565 Aptº 301, Belvedere em Coronel Fabriciano-MG, CNPJ: 11.034.344/0001-38. ADQUIRENTES: RODOLPHO AMORIM LANA, diretor e gerente, brasileiro, solteiro, CI: MG-15539396-PC/MG, CPF: 085.939.796-37, residente e domiciliado na Rua Sapucaia, 279, AP.202, Floresta em Coronel Fabriciano, MG; THATIANA DIAS BRAGA, servidora público municipal, brasileira, solteira, CI: MG-16542423-PC/MG, CPF: 017.590.486-31, residente e domiciliada na Rua Sapucaia, 279, AP.202, Floresta em Coronel Fabriciano, MG. TÍTULO, FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Contrato por Instrumento Particular 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, datado de 10/10/2016. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:

Continua na Ficha nº2

Gráfica Lajinhense

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VHR9-7UHB-8B-2DSNR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VHR9-7UHYB-NWY8B-2DSNR>

CNM: 059436.2.0064078-14

Matrícula 64078 - Ficha nº2

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

R\$145.000,00, sendo: R\$24.200,00 referente a recursos próprios; R\$5.232,00 referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS; e R\$115.568,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. VALOR FISCAL: R\$145.000,00. 04/11/2016. Dou fé. O Oficial,  raí

Vitório Gonçalves Júnior

Oficial Titular

R.5-64078 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT. 39474 de 26/10/2016

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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** RODOLFO AMORIM LANA, diretor e gerente, brasileiro, solteiro, CI:MG-15539396-PC/MG, CPF:085.939.796-37, residente e domiciliado na Rua Sapucaia, 279, AP.202, Floresta em Coronel Fabriciano, MG; **THATIANA DIAS BRAGA**, servidora público municipal, brasileira, solteira, CI:MG-16542423-PC/MG, CPF:017.590.486-31, residente e domiciliada na Rua Sapucaia, 279, AP.202, Floresta em Coronel Fabriciano, MG. **TÍTULO:** O mesmo que deu origem ao R.4 desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$145.000,00; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS E ACESSÓRIAS):** R\$115.568,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZOS, EM MESES:** Amortização: 360.

Taxa de Juros 3 a.a

Sem Desconto	Com Desconto	Redutor 0,5% FGTS
Nominal 8.16	5.50	5.00
Efetiva 8.4722	5.6408	5.1162

Taxa de Juros Contratada

Nominal: 5.50003a.a Efetiva: 5.64073a.a

Encargo Mensal Inicial

Prestação (a+j):	Taxa Administração	Seguro:	TOTAL:
R\$ 656,18	R\$ 0,00	R\$22,14	R\$678,32

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/11/2016. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com item 4 do contrato. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta. 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\$1.112,48 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.887,52. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** THATIANA DIAS

Continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

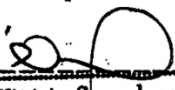
ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 059436.2.0064078-14

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

BRAGA percentual 46,95% e RODOLPHO AMORIM LANA percentual 53,05%. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Coronel Fabriciano, 04/11/2016. Dou fé. O Oficial,  rai

Protocolo 39474

Data 26/10/2016

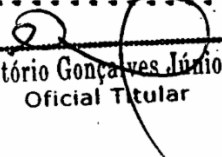

Vitório Gonçalves Júnior
Oficial Titular

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.308,84

Taxa de Fiscalização.....: R\$633,50

Recompe.....: R\$78,51

Total.....: R\$2.020,85

Dou fé. O Oficial, 

Vitório Gonçalves Júnior
Oficial Titular

segue ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VHR9-7UHBV-NWY8B-2DSNR>

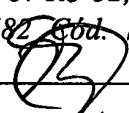


Valide aqui
este documento

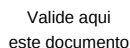
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VHR9-7UHBV-NWY8B-2DSNR>

CNM 059436.2.0064078-14

AV-6/64.078 - Protocolo nº 64.297, em 18/06/2025 - Data da Averbação: 14/07/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A requerimento da parte interessada, datado de 18/06/2025, 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 pelos devedores fiduciantes **RODOLPHO AMORIM LANA**, retro qualificado; e 2) **THATIANA DIAS BRAGA**, retro qualificada, após devidamente intimados.
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$154.000,00, recolhido ITBI no valor de R\$4.650,87. Documentos arquivados nesta Serventia. (*Emolumentos: R\$ 2.413,89 Recompe: R\$ 181,69 TFJ: R\$ 1.206,15 ISS: R\$ 120,69 Total: R\$ 3.922,42. Cod. 4241 Qtd: 1. Selo Usado: JCK78681 Cód. Segurança: 7836467383442239*). Dou fé. O Escrevente Autorizado  (Thiago Moreira Silva)

AV-7/64.078 - Protocolo nº 64.297, em 18/06/2025 - Data da Averbação: 14/07/2025.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme autorização concedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, por instrumento particular datado de 18/06/2025, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do **R-5** desta matrícula. Documentos arquivados nesta Serventia. (*Emolumentos: R\$ 98,41 Recompe: R\$ 7,41 TFJ: R\$ 32,93 ISS: R\$ 4,92 Total: R\$ 143,67. Cod. 4140 Qtd: 1. Selo Usado: JCK78682 Cód. Segurança: 0791565799010575*). Dou fé. O Escrevente Autorizado  (Thiago Moreira Silva).

03F



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VHR9-7UHBX-NWY8B-2DSNR>

CERTIFICO que a presente cópia, da matrícula nº **64.078**, 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 Recomepe, 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\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,35 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total: R\$ 40,60 (Código do Ato: 4945).

Coronel Fabriciano/MG, 14 de julho de 2025

Thiago Moreira Silva – Escrevente Registrador

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano - MG CNS: 05.943-6	
SELO DE CONSULTA: JCK78729 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1665300929115000	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Thiago Moreira Silva – Escrevente Registrador Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 1,35- Recompe: R\$ 2,03- Total R\$ 40,60 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	