



Valide aqui este documento

CNM: 059436.2.0064048-07

MATRÍCULA 64048	LIVRO Nº 2 Registro Geral	REGISTRO ANTERIOR 13-9322
DATA 06/04/2016		R. _____ 02 Livro: 06/04/2016

IMÓVEL Apartamento nº202, edificado no segundo pavimento do lado esquerdo do lote, com frente para a Rua Pernambuco, medindo 84,50m² de área privativa, 47,41m² de área de uso comum, e 144,71m² de área total construída, bem como 01 vaga de garagem medindo 12,80m², para veículo de porte médio, situado entre as vagas do Ap 201 e 301; parte integrante do Edifício "Pernambuco", nº442, e a respectiva fração ideal de 0,17768909626 do Lote 12 da quadra 27-B, Setor 02, situado na Rua Pernambuco, no Bairro Aparecida do Norte, município de Coronel Fabriciano-MG. **Inscrição Municipal nº01.02.137.0094.006.**

PROPRIETÁRIO: RAFAEL FERREIRA SIRIANO, brasileiro, impressor gráfico, solteiro, CI:MG-17.980.161-PC/MG, CPF:115.133.726-96, residente e domiciliado na Rua Angico, 381, Bairro Aparecida do Norte, Coronel Fabriciano-MG. Dou fé. O Oficial, _____ rai

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

AV.1-64048 (INDICAÇÃO/ CONVENÇÃO) PROT.37546 de 30/03/2016
Procedo a esta averbação para constar o registro 531, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO "PERNAMBUCO". 06/04/2016. Dou fé. O Oficial, _____ rai

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

Protocolo 37546
Data 30/03/2016

Emolumentos dos Atos.....: R\$520,01
Taxa de Fiscalização.....: R\$171,42
Recompe.....: R\$31,13
Total.....: R\$722,56

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

AV.2-64048 (HABITE-SE) PROT.37547 de 30/03/2016
Procedo a esta averbação para constar habite-se de 13/08/2015, expedido pela PMCF, referente a construção da Apartamento 202, nº442, com área construída de 144,71m², conforme processo nº4585/2015, edificado no imóvel objeto desta matrícula. 06/04/2016. Dou fé. O Oficial, _____ rai

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

Protocolo 37547

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZUF8-SDZ67-9TJRC-H6N7U


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

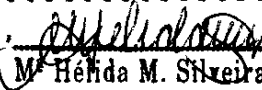
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui este documento

CNM: 059436.2.0064048-07

Data 30/03/2016
 Emolumentos dos Atos.....: R\$3.875,05
 Taxa de Fiscalização.....: R\$1.887,55
 Recomepe.....: R\$232,44
Total.....: R\$5.995,04
 Dou fé. O Oficial, 
 M^{te} Helida M. Silveira
 Oficiala Substituta
AV.3-64048 (CMD/INSS) PROT.37545 de 30/03/2016
 Procedo a esta averbação para constar, CMD/INSS n°003752015-88888144, datada de 29/12/2015, para o imóvel objeto desta matrícula. 06/04/2016. Dou fé. O Oficial, rai

Protocolo 37545
 Data 30/03/2016
 Emolumentos dos Atos.....: R\$211,66
 Taxa de Fiscalização.....: R\$71,06
 Recomepe.....: R\$12,66
Total.....: R\$295,38
 Dou fé. O Oficial, 
 M^{te} Helida M. Silveira
 Oficiala Substituta

R.4-64048 (COMPRA E VENDA) PROT.39197 de 19/09/2016
 TRANSMITENTE: RAFAEL FERREIRA SIRIANO, administrador, brasileiro, solteiro, CI:MG-17.980.161, PC/MG e CPF:115.133.726-96, residente e domiciliado na Rua Diamantina, 225, Nova VI Bretas em Governador Valadares/MG. ADQUIRENTE: REGINALDO COELHO FERREIRA, metalúrgico, CNH-02751671816, OT/MG e CPF: 053.154.526-11 e seu cônjuge ERICA SANCHES DIAS FERREIRA, auxiliar de escritório, CI:MG-10898705, PC/MG e CPF:013.447.686-79, ambos brasileiros, casados sob o regime comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Sao Francisco de Assis, 634, Caladinho de Baixo em Coronel Fabriciano, MG. TÍTULO, FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26/08/2016. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$145.000,00, sendo: R\$29.100,00 referente a recursos próprios; e R\$115.900,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. VALOR FISCAL: R\$145.000,00. 07/10/2016.
 Dou fé. O Oficial, 
 M^{te} Helida M. Silveira
 Oficiala Substituta

R.5-64048 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.39197 de 19/09/2016
 CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública. CNPJ/MF-

Continua na ficha nº2

Gráfica Lajhense

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZUF8-SDZ67-9TJRC-H6N7U>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 059436.2.0064048-07

Matrícula 64048 - Ficha nº2

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

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, BR NNN, lotes 3/4, quadra 4, doravante denominada CAIXA. DEVEDORES FIDUCIANTES: REGINALDO COELHO FERREIRA, metalurgico, CNH-02751671816, OT/MG e CPF:053.154.526-11 e seu cônjuge ERICA SANCHES DIAS FERREIRA, auxiliar de escritório, CI:MG-10898705, PC/MG e CPF:013.447.686-79, ambos brasileiros, casados sob o regime comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Sao Francisco de Assis, 634, Caladinho de Baixo em Coronel Fabriciano/MG. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.4 desta matrícula. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$155.000,00; VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$115.900,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:SAC. PRAZOS, EM MESES: Amortização:360.

Taxa de Juros % (a.a)	Taxa Juros Balcão	Taxa Juros Reduzida
Nominal	8.5101	8.0465
Efetiva	8.8500	8.3500
Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$1.143,87	R\$1.099,10
Prêmios de Seguros:	R\$32,72	R\$32,72
Taxa de Administração - TA	R\$25,00	R\$25,00
Total:	R\$1.201,59	R\$1.156,82

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:26/09/2016. REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4 do contrato. FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. 07/10/2016. Dou fé. O Oficial,

[Assinatura]
M^{te} Elicia M. Silveira

Protocolo 19/09/2016
Oficial Substituto

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.371,01
Taxa de Fiscalização.....: R\$652,91
Recompe.....: R\$82,25
Total.....: R\$2.106,17

Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*
M^{te} Elicia M. Silveira
Oficial Substituto

segue ficha


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZUF8-SDZ67-9TJRC-H6N7U>




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZUF8-SDZ67-9TJRC-H6N7U>

CNM 059436.2.0064048-07

AV-6/64.048 - Protocolo nº 60.051, em 24/04/2024 - Data da Averbação: 03/05/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A requerimento da parte interessada datado de 18/04/2024, 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\$162.959,11, recolhido ITBI no valor de R\$4.918,20. (Emolumentos: R\$ 2.337,42 Recompe: R\$ 140,23 TFJ: R\$ 1.151,35 ISS: R\$ 116,87 Total: R\$ 3.745,87. Cod. 4241 Qtd: 1. Selo Usado: HRT10374 Cód. Segurança: 7714513073168899). Dou fé. O Escrevente Autorizado  (Thiago Moreira Silva).

AV-7/64.048 - Protocolo nº 60.051, em 24/04/2024 - Data da Averbação: 03/05/2024.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme autorização concedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, por instrumento particular datado de 18/04/2024, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do **R-5** 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: HRT10375 Cód. Segurança: 2282069584231554). Dou fé. O Escrevente Autorizado  (Thiago Moreira Silva).

03E



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, da matrícula nº **64.048**, 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 - Recomepe: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 1,31 - Total: R\$ 38,77 (Código do Ato: 8401).

Coronel Fabriciano/MG, 03 de maio de 2024

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: HRT10439
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5940439904140126

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Thiago Moreira Silva – Escrevente Registrador
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: R\$ 1,31- Recomepe: 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/JZUF8-SDZ67-9TJRC-H6N7U>