



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNXLK-DA3HP-C52JP-3PZDN>

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

CNM: 059436.2.0042003-85

continuação da matrícula 42.003

AVERBAÇÃO:AV-3- 42.003 (CANCEL.HIPOTECA 1º GRAU) Prot.11.619
DATA: 14 de janeiro de 1991- Certificado que fica cancelada a hipoteca de 1º grau por força do ofício expedido pela credora em 07.01.91. Dou fe

AVERBAÇÃO:AV-3- 42.003 (CANCEL.HIPOTECA 2º GRAU)Prot.11.619
DATA: 14 de janeiro de 1991- Certificado que fica cancelada a hipoteca de 2º grau por força do ofício expedido pela credora em 07.01.91. Dou fe

REGISTRO: R.5- (C/CELSO BATISTOS JUNIOR) Prot.11.621

REGISTRO: R.5- (C/CELSO BATISTOS JUNIOR) Prot.11.621
DATA: 14 de janeiro de 1991- TRANSMITENTE: INOCOOP CENTRAB- EM- PRENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, com sede em BH, CGC 17.186.594 / 0001-70 devidamente representada. ADQUIRENTE: SANTA BARBARA ENGENHARIA S/A; com sede em BH, CGC 17.290.057/0001-75 devidamente representada. INTERVENIENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, c/ sede em Brasília, CGC 00.360.305/0001-04 devidamente representada. IMÓVEL: O mesmo acima. TÍTULO: Contrato de compra e venda e de ratificação de contrato de empréstimo para produção e comercialização das habitações com garantias hipotecárias, firmado em BH em 28.12.90. VALOR: CR\$ 51.764.429,17 correspondente em 28.12.90 a 44.565.34357 VRF incluindo outros imóveis. FORMA DE PAGAMENTO: CR\$ 51.500.360,52 destinado a quitação do saldo devedor para com a CEF e CR\$ 264.068,65 que será levado pela CEF à crédito da conta da adquirente. CONDIÇÕES: hipoteca conforme registro a seguir. Dou fe

REGISTRO: R.5- (HIPOTECA) Prot.11.622
DATA: 14 de janeiro de 1991- DEVEDORA: SANTA BARBARA ENGENHARIA S/A, já qualificada. CREDORA. CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, já qualificada. INTERVENIENTES: SANTA BARBARA ENGENHARIA S/A, já qualificada; CPA- ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, com sede em Pedro Leopoldo, CGC 17.283.441/0001-40 GD EMPRENDIMENTOS LTDA, com sede em BH, CGC 17.501.131/0001-55; GUATAMBÓ EMPRENDIMENTOS LTDA, com sede em BH, CGC 17.563.966/0001-30; CELSO BATISTOS DIAS e s/m Irma Palhares Dias, brasileiros, casados, residentes em BH, CPF 004.048.456/49 e 186.243.596/00 respectivamente; EISON DIAS e s/m Helena Maria Campos Dias, brasileiros, casados, residentes em BH, CPF nº 000.625.376/87 e 186.240.906/44 respectivamente; JUVENTINO DIAS NETO e s/m Maria Luíza Figueiredo Dias, brasileiros, casados, residentes em BH, CPF nº 010.937.706/00 e 455.410.196/72 respectivamente. IMÓVEL: O mesmo acima matriculado. TÍTULO: Contrato de empréstimo através do programa de moradias populares para construção do empreendimento habitacional denominado " Conjunto Habitacional Sylvio Pereira", firmado em BH em 12.90. VALOR: CR\$380.406.673,08 (incluindo outros imóveis) correspondente a 327.502,00000 VRF para produção de unidades habitacionais. CONDIÇÕES: O prazo de carencia e de 13 meses do qual incidirão juros capitalizados mensalmente à taxa nominal de 4,9% aa e efetiva de 5,115% aa, valor do imóvel para fins do art. 818 do C.Civil é de CR\$ 400.997.292,66 correspondente a 345.229,00000 VRF, demais cláusulas e condições de acordo com uma via do contrato arquivada em cartório e fazendo parte deste registro. GARANTIA: Em garantia ao empréstimo concedido e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em 1º e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel acima descrito e caracterizado, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. Dou fe

Segue ficha



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNXLK-DA3HP-C52JP-3PZDN>

Matrícula 42003 - Ficha nº4

CNM: 059436.2.0042003-85

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

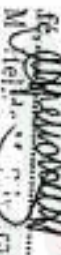
Aureny Maria de Carvalho Petros, brasileira, do lar, CI:M-3650246-SSP/MG, CPF:618.829.416-91, residentes e domiciliados na Rua José Rosa de Souza, 150, Santa Vitória, em Várzea da Palma/MG, neste ato representados por Antonio Pereira da Silva, brasileiro, casado, autônomo, CNH:00373925202-DETRAM/MG, CPF:200.417.056-53, conforme procuração lavrada as folhas 002 do Livro 009, em 30/07/2010 no Registro Civil e Notas Barra do Guaiçul, Várzea da Palma/MG. ADQUIRENTE: RONILDO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH:01746678844-DETRAM/MG, CPF:811.622.516-20, sua esposa Sueli Pereira Firmino da Silva, brasileira, do lar, CI:M-8195351-SSP/MG, CPF:047.209.566-88, residentes e domiciliados na Rua Quatorze, 16, Sílvio Pereira, em Coronel Fabriciano-MG. IMÓVEL: O mesmo acima. Inscrição Cadastral: 01.06.181.0219.001. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), firmado em Ipatinga-MG, aos 25 de agosto de 2010. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$65.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: R\$2.220,99 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$16.979,01 com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$45.800,00 mediante financiamento concedido pela CREDORA, conforme registro a seguir.

REGISTRO: R.14-42.003

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

EP1521/24/10

DATA: 09 de setembro de 2010. Por força do contrato acima descrito, o(a,s) proprietário(o,s): RONILDO PEREIRA DA SILVA e sua esposa Sueli Pereira Firmino da Silva, já qualificado(a,s), constituiu (iram) a propriedade fiduciária do imóvel, objeto desta matrícula, à credora/fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, devidamente representada, efetuando-se o desdobramento da posse, tornando o(a,s) devedor(a,s)/fiduciante(s) possuidor(a,s) direto(a,s) e a CEF possuidora indireta do imóvel. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$45.800,00. CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.43 - 09/08/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$45.800,00; Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$45.800,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses, de amortização: 300, de renegociação: 0. Taxa Anual de juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$324,41; Seguros R\$18,06; Taxa de Administração: R\$0,00; Total R\$342,47. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/09/2010. Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com Cláusula Décima Primeira. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida o(a,s) devedor(a,s)/fiduciante(s) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições de acordo com a via do contrato que fica arquivada em Cartório. Dou

Me Helidara Silva

 Me Helidara Silva

AV.15-42003

(NOTIFICAÇÃO)

PROT. 34557 de 09/06/2015

Procedo a esta averbação para constar que a requerimento da credora hipotecária e de conformidade com ofício nº



Valide aqui

este documento

CNM: 0594362.0042003-85

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

15889/2015-GIREC/BH, expedido para CPF em 15/05/2015, os devedores RONILDO PEREIRA DA SILVA, CNH:017466788444-DETRAN/MG, CPF:811.622.516-20, e sua mulher SUELI PEREIRA FIRMINO DA SILVA, CI:M-8195351-SSP/MG, CPF:047.209.566-88, ambos brasileiros, casados, residente e domiciliados na Rua V-14, 16, Sylvio Pereira, Coronel Fabriciano-MG, encontra-se em débito, sendo o valor deste débito em 15/05/2015, correspondente a R\$1.064,99, sujeito a atualização monetária, juros de mora e encargos decorrentes da notificação. Coronel Fabriciano, 03/07/2015. Dou fé. O Oficial *Sueli Perreira*

Sueli Perreira
M^{te} Sueli M. Silveira

Protocolo Oficial Substituta

Data 09/06/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$314,82
Taxa de Fiscalização.....: R\$30,77
Recome.....: R\$5,92
Total.....: R\$351,51
Dou fé. O Oficial *Sueli Perreira*

Sueli Perreira
M^{te} Helida M. Silveira
Oficial Substituta

AV.16-42063 (CANCELAMENTO/NOTIFICAÇÃO) PROT.35390de 12/08/2015
Procedo a esta averbação para constar que foi apresentado em Cartório Ofício expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, datado de 30/08/2015, autorizando o cancelamento da Notificação de Intimação Fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Coronel Fabriciano, 20/08/2015. Dou fé. O Oficial *Helida M. Silveira*

Helida M. Silveira
M^{te} Helida M. Silveira
Oficial Substituta

Protocolo 35390
Data 12/08/2015
Emolumentos dos Atos.....: R\$58,33
Taxa de Fiscalização.....: R\$17,18
Recome.....: R\$3,49
Total.....: R\$79,00
Dou fé. O Oficial *Helida M. Silveira*

Helida M. Silveira
M^{te} Helida M. Silveira
Oficial Substituta

AV.17-42003 (NOTIFICAÇÃO) PROT.36081 de 20/10/2015
Procedo a esta averbação para constar que a requerimento da credora hipotecária e de conformidade com ofício n^o 43745/2015-GIREC/BH, agência Ipatinga/MG, expedido pela CEF em 07/10/2015, os devedores RONILDO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, CNH:017466788444, DETRAN/MG e CPF:811.622.516-20 e sua mulher SUELI PEREIRA FIRMINO DA SILVA, brasileira,

Helida M. Silveira
M^{te} Helida M. Silveira
Oficial Substituta

Codigos de Fichas



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNXLK-DA3HP-C52JP-3PZDN>

Matrícula: 42003 - Ficha nº5

CNM: 059436.2.0042003-85

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

CI:M-8195351, SSP/MG e CPF:047.209.566-88, encontra-se em débito, sendo o valor deste débito em 07/10/2015, correspondente a R\$1.435,21, sujeito a atualização monetária, juros de mora e encargos decorrentes da notificação nº Coronel Fabriciano, 24/11/2015. Dou fé. O Oficial *Helida M. Silveira*

Helida M. Silveira
M. Helida M. Silveira
Oficial Substituta

Protocolo ~~8195351~~ Substituta
Data 20/10/2015
Emolumentos dos Atos.....: R\$306,73
Taxa de Fiscalização.....: R\$32,28
Recomepe.....: R\$6,19
Total.....: R\$345,20
Dou fé. O Oficial *Helida M. Silveira*
M. Helida M. Silveira
Oficial Substituta

AV.18-42003(CANCELAMENTO/BOTIFICAÇÃO)PROT.39455de 21/10/2016
Procedo a esta averbação para constar que foi apresentado em Cartório Ofício nº072/2016 expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, datado de 19/10/2016, autocalizando o cancelamento da notificação de Intimação Fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. 17/11/2016. Dou fé. O Oficial, *Helida M. Silveira* **ca**

Protocolo 39455 *Helida M. Silveira*
Data 21/10/2016 M. Helida M. Silveira
Oficial Substituta

Emolumentos dos Atos.....: R\$64,50
Taxa de Fiscalização.....: R\$18,99
Recomepe.....: R\$3,86
Total.....: R\$87,35
Dou fé. O Oficial *Helida M. Silveira*
M. Helida M. Silveira
Oficial Substituta

segue ficha





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNXLK-DA3HP-C52JP-3PZDN>

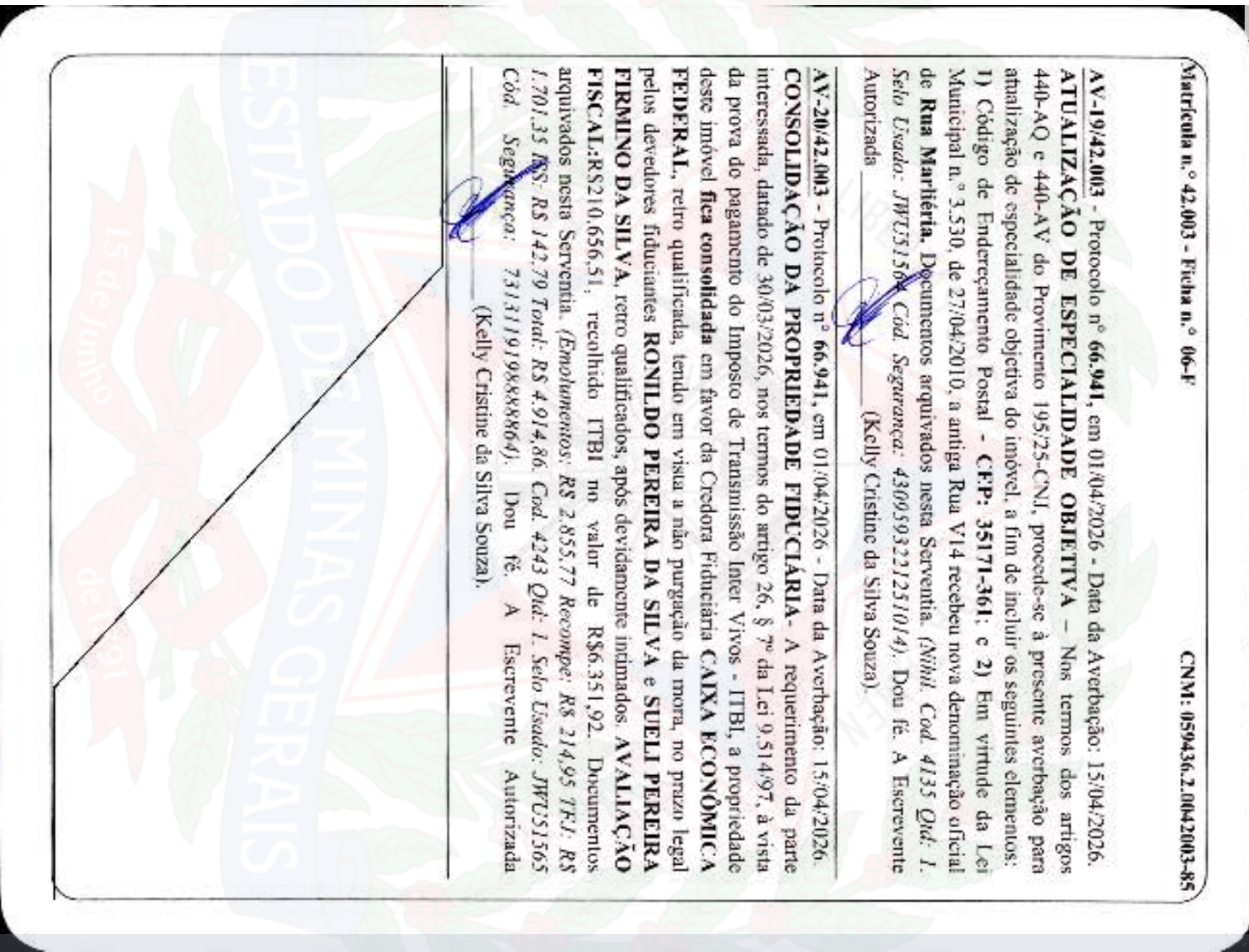
Matrícula n.º 42.003 - Ficha n.º 06-F

CNM: 059436.2.0042003-85

AV-19/42.003 - Protocolo n.º 66.941, em 01/04/2026 - Data da Averbação: 15/04/2026.
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: 35171-361**; e 2) Em virtude da Lei Municipal n.º 3.530, de 27/04/2010, a antiga Rua V14 recebeu nova denominação oficial de **Rua Marthéria**. Documentos arquivados nesta Serventia. *(Nihil. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: JMTU51564 Cod. Seguranga: 4309593221251014)*. Dou fé. A Escrevente Autorizada _____ (Kelly Cristine da Silva Souza).

AV-20/42.003 - Protocolo n.º 66.941, em 01/04/2026 - Data da Averbação: 15/04/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A requerimento da parte interessada, datado de 30/03/2026, 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 pelos devedores fiduciantes **RONILDO PEREIRA DA SILVA** e **SUELI PEREIRA FIRMINO DA SILVA**, retro qualificados, após devidamente intimados. **AVALLIAÇÃO FISCAL: R\$210.656,51**, recolhido ITBI no valor de R\$6.351,92. Documentos arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R\$ 2.855,77 Recmp: R\$ 214,95 TFI: R\$ 1.701,35 ISS: R\$ 142,79 Total: R\$ 4.914,86 Cod. 4243 Qtd: 1. Selo Usado: JMTU51565 Cod. Seguranga: 731311919888864)*. Dou fé. A Escrevente Autorizada _____ (Kelly Cristine da Silva Souza).





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, da matrícula nº **42.003**, 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\$ 28,23 - Recomepe: 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, 15 de abril de 2026

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: JWU51569
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4345234800521704

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva – Oficial Registrador
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 1,41-
Recomepe: 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/NXCLK-DA3HP-C52JP-3PZDN>