



Valide aqui
este documento

01F Pedido nº 202.753 14:38:31

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 61.857

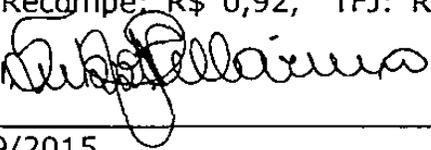
Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 61.857. Protocolo nº 113.613 de 01/09/2015

DATA: 22 de setembro de 2015 .

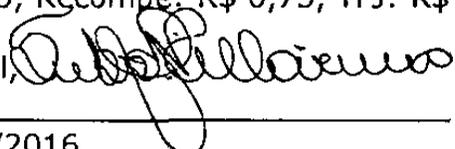
Imóvel: APARTAMENTO RESIDENCIAL nº 204 - localizado no terceiro pavimento, fundos e lateral direita da edificação, com uma área total **construída de 130,15 m²**, sendo 85,36 m² de área privativa; 30,54 m² de área comum e 14,25 m² referente a uma vaga de garagem no pilotis, integrante do "**RESIDENCIAL TERENAS**", na Rua dos Terenas, nº 198, Bairro Jardim Panorama, nesta cidade de Ipatinga-MG, e respectiva fração ideal de 0,072157 do lote de terreno nº 25 da quadra nº 183, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua dos Terenas, onde mede 12,00 metros; direita com o lote 26, onde mede 156,00 metros; esquerda com o lote 24, onde mede 154,00 metros; e fundos com quem de direito, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 1.860,00 m². **Procedência:** R.6; Av.7; Av.8; Av.9; R.10; Av.11 e Av.12-M-10.273 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.243 do Livro 3 Auxiliar, todos deste Cartório. **Proprietários: GERALDO ROBERTO DE AZEVEDO**, brasileiro, empresário, RG nº M-2.606.482 SSP/MG, CPF nº 337.210.256-87 e s/mr **SILVIA MARIA RIBEIRO ARRUDA AZEVEDO**, brasileira, empresária, RG nº M-4.428.242 SSP/MG, CPF nº 466.332.006-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Flamengo, 709, Bairro Vila Ipanema. Dou fé. Emol.: R\$ 15,40, Recomepe: R\$ 0,92, TFJ: R\$ 5,13, Total: R\$ 21,45.

Oficial, 

Av-1-M-61.857. Protocolo nº 113.613 de 01/09/2015

DATA: 22 de setembro de 2015

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel supra matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 205.183.0025.008**, conforme Dados Cadastrais do Imóvel - Ano 2015, emitido aos 31/08/2015 pela municipalidade de Ipatinga-MG. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 12,25, Recomepe: R\$ 0,73, TFJ: R\$ 4,08, Total: R\$ 17,06.

Oficial, 

R-2-M-61.857. Protocolo nº 119.030 de 10/10/2016

DATA: 19 de outubro de 2016.

TRANSMITENTES: GERALDO ROBERTO DE AZEVEDO, empresário socio, RG nº M-2.606.482 SSP/MG, CPF nº 337.210.256-87, e sua mulher **SILVIA MARIA RIBEIRO ARRUDA AZEVEDO**, empresaria socia, RG nº M-4.428.242 SSP/MG, CPF nº 466.332.006-68, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q2S-6UVLW-JRLK5-QXJ76>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

01V Pedido nº 202.753 14:38:31

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 61.857

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

de Ipatinga/MG, na Rua Flamengo, 709, Bairro Vila Ipanema. **ADQUIRENTES: RODRIGO ROBERTO ARRUDA AZEVEDO**, empresário, RG nº MG-17.542.151 SSP/MG, CPF nº 101.377.086-29, e sua mulher **THAYS PEREIRA AMORIM AZEVEDO**, estudante, RG nº MG-18.064.907 PC/MG, CPF nº 127.107.356-01, brasileiros, casados pelo regime de separação total de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Flamengo, 709, Casa A, Bairro Vila Ipanema. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º acrescido ao art. 61, da Lei nº 4.380/64, pelo art. 1º da Lei 5.049/66, e também pela Lei nº 9.514/97, firmado em São Paulo/SP aos 23/09/2016 - Contrato nº 000808953-1. **VALOR:** R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 48.400,00, com recursos próprios; e R\$ 193.600,00, oriundos de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais). Foi pago o imposto devido ITBI, através do Banco Bradesco, aos 04/10/2016, guia de arrecadação nº. 16048, no valor de R\$ 4.840,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 1.506,48. Recomepe: R\$ 90,38. TFJ: R\$ 884,75. Total: R\$ 2.481,61.

Oficial,

R-3-M-61.857. Protocolo nº 119.030 de 10/10/2016

DATA: 19 de outubro de 2016.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO ROBERTO ARRUDA AZEVEDO e sua mulher **THAYS PEREIRA AMORIM AZEVEDO**, retro qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes legais. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º acrescido ao art. 61, da Lei nº 4.380/64, pelo art. 1º da Lei 5.049/66, e também pela Lei nº 9.514/97, firmado em São Paulo/SP aos 23/09/2016 - Contrato nº 000808953-1. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 193.600,00 (cento e noventa e três mil seiscentos reais), que deverá ser paga em 300 prestações mensais, sendo o primeiro encargo mensal na data da assinatura no valor de R\$ 2.343,37 (sendo: R\$ 2.292,55, referentes à prestação; R\$ 29,04, de seguro mensal morte/invalidez permanente; e R\$ 21,78, referente a seguro mensal danos físicos imóvel), com vencimento previsto da primeira prestação aos 23/10/2016, com juros Nominal e Efetiva de 10,21% a.a e 10,70% a.a. Sistema de

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q2S-6UVLW-JRLK5-QXJ76>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

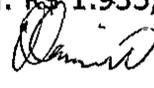
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 61.857

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

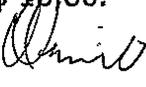
Amortização: SAC. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Emol.: R\$ 1.246,54. RECOMPE: R\$ 74,79. TFJ: R\$ 613,97. Total: R\$ 1.935,30.

Oficial, 

Av-4-M-61.857. Protocolo nº 119.030 de 10/10/2016

DATA: 19 de outubro de 2016.

EXISTÊNCIA DE PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que, aos 26/01/2010, foi registrado sob o nº **6.643** do Livro 03 de Registro Auxiliar deste cartório, o pacto antenupcial celebrado sob o regime de **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS** entre **RODRIGO ROBERTO ARRUDA AZEVEDO** e **THAYS PEREIRA AMORIM AZEVEDO**. Dou fé. Emol.: R\$ 13,54. RECOMPE: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86.

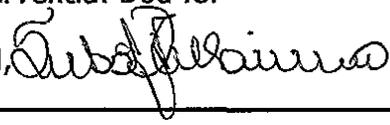
Oficial, 

Av-5-M-61.857. Protocolo nº 132.065 de 23/07/2019

Selo Eletrônico nº: CYU35023 Cód. Seg.: 0453-6680-6227-2606

DATA: 14 de agosto de 2019

CONFRONTAÇÃO: Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que o imóvel retro matriculado confronta-se pelos fundos com **Divisa com loteamento**, nos termos da Certidão de Medidas e Confrontações, nº 324/17, processo nº 008.008.2017/12594, expedida pela municipalidade local, em 16/10/2017. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé.

Oficial, 

Av-6-M-61.857. Protocolo nº 151.477 de 29/07/2022

Selo Eletrônico nº: FXD03637 Cód. Seg.: 5379-9043-3516-9167

DATA: 02 de agosto de 2022.

Indisponibilidade: Procede-se a esta averbação, para constar a indisponibilidade dos direitos do fiduciante sobre o imóvel retro matriculado, conforme comunicação encaminhada a esta Serventia pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202207.2915.02273337-IA-900, processo nº 00177658520178130313, onde consta como indisponibilizado **RODRIGO ROBERTO ARRUDA AZEVEDO, CPF nº 101.377.086-29**, e como "Emissor da Ordem" STJ - Superior Tribunal de Justiça - MG - Ipatinga - MG - Vara da Fazenda Pública e Autarquias de Ipatinga - Andreia Soares Almeida.

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q2S-6UVLW-JRLK5-QXJ76>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

02V Pedido nº 202.753 14:38:31

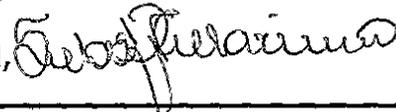
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 61.857

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Dou fé. Cod.Ato: 4134-3-10 Qtd: 1. Emol.: Isentos.

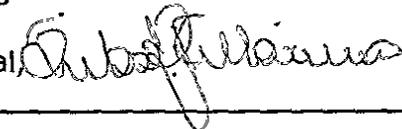
Oficial, 

Av-7-M-61.857. Protocolo nº 152.421 de 05/09/2022

Selo Eletrônico nº: GAU57978 Cód. Seg.: 9371-3201-4987-6098

DATA: 09 de setembro de 2022.

Indisponibilidade: Procede-se a esta averbação, para constar a indisponibilidade dos direitos do fiduciante sobre o imóvel retro matriculado, conforme comunicação encaminhada a esta Serventia pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202209.0509.02335436-IA-920, processo nº 50113359520188130313, onde consta como indisponibilizado **RODRIGO ROBERTO ARRUDA AZEVEDO, CPF nº 101.377.086-29**, e como "Emissor da Ordem" STJ - Superior Tribunal de Justiça - MG - Ipatinga - MG - Vara da Fazenda Pública e Autarquias de Ipatinga - Andreia Soares Almeida. Dou fé. Cod.Ato: 4134-3-10 Qtd: 1. Emol.: Isentos

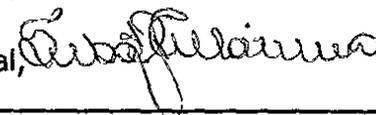
Oficial, 

Av-8-M-61.857. Protocolo nº 155.688 de 19/01/2023

Selo Eletrônico nº: GIX42401 Cód. Seg.: 4311-7569-4597-6501

DATA: 20 de janeiro de 2023.

CANCELAMENTO. Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento da Indisponibilidade Judicial lançada sob a **Av.06** retro, conforme comunicação encaminhada a esta Serventia pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202301.1913.02519663-TA-570 datado de 19/01/2023, extraído do Processo nº 00177658520178130313, onde consta como "Emissor da Ordem" STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJMG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - MG - Ipatinga-MG - Vara da Fazenda Pública e Autarquias de Ipatinga-MG - Andrea Aparecida Perini Giacomini. Dou fé. Documento arquivado nesta Serventia. Cod.Ato: 4141-8-30 Qtd: 1. Emol.: Isentos.

Oficial, 

R-9-M-61.857. Protocolo nº 157.016 de 22/03/2023

Selo Eletrônico nº: GOQ19731 Cód. Seg.: 3610-1620-2101-6837

DATA: 23 de março de 2023.

PENHORA: Conforme Mandado/Ofício nº 118/2023/kosm para Registro de

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q2S-6UVLW-JRLK5-QXJ76>



Valide aqui
este documento

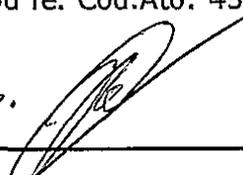
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 61.857

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Penhora, datado de 20/03/2023, e Termo de Penhora, datado de 20/03/2023, extraídos do processo nº 5011335-95.2018.8.13.0313, da Ação de Execução Fiscal, em trâmite na Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca de Ipatinga/MG, em que figura como **Exequente: MUNICÍPIO DE IPATINGA**, e **Executado: RODRIGO ROBERTO ARRUDA AZEVEDO, CPF 101.377.086-29**, os direitos do fiduciante sobre o imóvel retro foram **PENHORADOS**, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Flávio Ferreira. Sendo nomeado depositário o executado. Valor da Dívida: R\$ 336.984,12 (trezentos e trinta e seis mil e novecentos e oitenta e quatro reais e doze centavos). Dou fé. Cod.Ato: 4527-8-13; Qtd: 1; Emol.: Isentos.

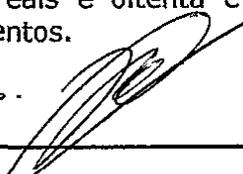
Oficial, *sb.* 

R-10-M-61.857. Protocolo nº 158.764 de 06/06/2023

Selo Eletrônico nº: GUA72180 Cód. Seg.: 4654-8464-5177-0741

DATA: 09 de junho de 2023.

PENHORA. Conforme Mandado, datado de 23/05/2023, e assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG, Neide Arruda de Alvarenga, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 31/05/2023, expedidos nos autos nº 0010445-10.2016.5.03.0034, em que figura como **Autor: RAFAEL QUEIROZ SILVA**, e como **Réus: GLEISY CARLOS DE OLIVEIRA**, CPF nº 041.461.766-54; **GLEISY CARLOS DE OLIVEIRA**, CNPJ nº 13.612.130/0001-71; **SILVIA MARIA RIBEIRO ARRUDA AZEVEDO**, CPF nº 466.332.006-68; e **SILVIA MARIA RIBEIRO ARRUDA AZEVEDO**, CNPJ nº 07.651.907/0001-60, foi declarada **fraude à execução** a alienação do imóvel, registrada no **R-2-M-61.857** retro, bem como o imóvel acima foi **PENHORADO**, por ordem da MM. Juíza Titular de Vara do Trabalho, Drª. Luciana Jacob Monteiro de Castro, nos termos dos arts. 838, IV, 840, § 2º, e 845, §1º, todos do CPC. Depositário: Não consta. Valor da Dívida: R\$ 17.214,89 (dezesete mil e duzentos e quatorze reais e oitenta e nove centavos). Dou fé. Cod.Ato: 4526-0-12 Qtd: 1. Emol.: Isentos.

Oficial, *sls.* 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q2S-6UVLW-JRLK5-QXJ76>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Continuação

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-61.857 (CNM nº 045666.2.0061857-79)** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 23 de maio de 2024. Aline Dias de Almeida - Escrevente.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta do Protocolo S:**S24050574779D**.

Assinada digitalmente por: Aline Dias de Almeida.

Prazo de validade: 30 (trinta) dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do Registro de Imóveis
De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6

Selo Eletrônico nº **HUB43347**
Cód. Seg.: **9436.8163.1166.9088**

Quantidade de Atos Praticados: 1
JULIA ROQUE - OFICIAL
Emol. R\$ 27,68- ISSQN R\$1,31 - TFJ R\$ 9,78 -
Valor Final 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/Z5Q2S-6UVLW-JRLK5-QXJ76>