

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula

23.163

Ficha

01

Ipatinga, 31 de maio de 1.993.

IMÓVEL: Lote de terreno de n.º 07 da quadra n.º 02, sito no Bairro Planalto, distrito desta cidade de Ipatinga-MG, com as seguintes confrontações e medidas: pela frente, com a Rua 17 (dezesete)

onde mede 9,00 metros,

onde mede 25,00 metros,

onde mede 25,00 metros,

onde mede 9,00 metros,

perfazendo uma área total de 226,447 m2. **PROCEDÊNCIA:** Registros R.1, R.7 e Av.8-M-7.537 do livro 02 de Registro Geral, deste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** Cooperativa Habitacional de Ipatinga, com sede nesta cidade, CGC n.º 19.599.521/0001-35, representada por seus diretores na forma dos estatutos.

Av.1-M-23.163

DATA: 31 de maio de 1.993.

Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel supra matriculado, acha-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, conforme se evidencia do R.2-M-7.537 do livro 02 de Registro Geral, deste Cartório.

sub Oficial, *Edleia*

Av.2-M-23.163

DATA: 31 de maio de 1.993.

Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel supra matriculado, acha-se caucionado à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme se evidencia da Av.9-M-7.537 do livro 02 de Registro Geral, deste Cartório.

sub Oficial, *Edleia*

Av.3-M-23.163

DATA: 31 de maio de 1.993.

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar a edificação da casa residencial de n.º 145, com 37,995 de área construída, sobre o lote supra matriculado, nos termos do Habite-se n.º 197/92, expedido em 16/11/92, pelo poder Público Municipal e CND n.º 290882, série C expedida em 20/11/92, pelo INSS que se encontram arquivados em cartório.

sub Oficial, *Edleia*sub Oficial, *Edleia*

RECEBIDA
PELA AV. 3/8

Cancelad...
Pela Av. 4

Cancelad...
Pela Av. 6

Visualizada e disponibilizada em www.registradores.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Segue Verso

Av.4-M-23.163

DATA: 25 de julho de 1995

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar o cancelamento da Av. 1-M-23.163 referente a hipoteca do imóvel retro matriculado, nos termos a autorização constante cláusula 6.^a, § 1.^o, do título inscrito no R. 5-M-23.163 arquivado em Cartório.

Oficial, *Filipe Aquino*

R. 5-M-23.163

DATA: 25 de julho de 1995

DEVEDORA: Cooperativa Habitacional de Ipatinga, com sede nesta cidade, CGC nº 19.599.521/0001-35, representada pelo Inocoop Centrab Empreendimentos e Serviços Ltda. **INTERVENIENTE:** Município de Ipatinga, representado pelo Vice-Prefeito Municipal, o Sr. Djalma Rodrigues da Silva. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional de Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Subrogação de Crédito Hipotecário, Compensação de Débitos, Re-ratificação de Convênio e Outras Avenças, celebrado aos 01/06/95 em Belo Horizonte-MG. **VALOR DA HIPOTECA:** R\$ 7.251.554,07 (sete milhões, duzentos e cinquenta e um mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e sete centavos), (incluindo as 365 unidades residenciais construídas, 343 lotes residenciais e 13 lotes comerciais remanescentes. **VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL** (Para efeito do art. 818 do Cód. Civil): R\$ 11.263.600,16 (onze milhões, duzentos e sessenta e três mil, seiscentos reais e dezesseis centavos). **CONDIÇÕES:** São as constantes do instrumento acima, que ficam fazendo parte integrante do presente registro, documento arquivado em Cartório. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

Oficial, *Filipe Aquino*

Segue Ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE IPATINGA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA
23.163

FICHA
02

Ipatinga,

04 de maio de 2004

AV.6-M-23.163

DATA: 04 de maio de 2004

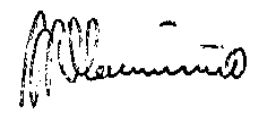
Procede-se a esta averbação, ex-officio, para constar a re-ratificação da Av.4-M-23.163, afim de incluir o cancelamento da caução constante da Av.2-M-23.163, autorizado juntamente quando do cancelamento da hipoteca, e inadvertidamente não incluída por ocasião da Av.4-M-23.163, acima referida.

Oficial, 

AV.7-M-23.163

DATA: 26 de julho de 2004

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que os créditos objeto do R.S. retro, foram cedidos à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3648 de 26/06/2001, com sede em Brasília-DF, CNPJ 04527335.0001-13, representada por seu Presidente Hilton Pacheco de Lacerda. Tudo nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Assunção de Dívidas, lavrada às fls. 01 a 03 do Livro 2323-E, aos 18/03/2002 pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF.

Oficial, 

Av-8-M-23.163 Protocolo nº 87.227

DATA: 12 de abril de 2010.

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o antigo Bairro Planalto, passou a denominar-se **BAIRRO PARQUE DAS ÁGUAS**, nos termos do Decreto nº 1849/2001 e que a antiga Rua 17, onde situa-se o imóvel retro matriculado, passou a denominar-se **RUA RIO SÃO FRANCISCO**, nos termos do Decreto nº. 1419/1995. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Dou Fé.

Oficial, 

Continua na ficha 02 V

Matrícula nº 23.163

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Av-9-M-23.163 Protocolo nº 87.227

DATA: 12 de abril de 2010

CANCELAMENTO. Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento da hipoteca inserida no R.5 retro, nos termos da Cláusula Segunda - Parágrafo único no Contrato abaixo a ser registrado. Dou fé.

Oficial, *Manoel*

R-10-M-23.163 Protocolo nº 87.227

DATA: 12 de abril de 2010

TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DE IPATINGA, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 19.599.521/0001-35, por seus representantes legais. **ADQUIRENTE:** JOSÉ LUIZ SANTOS, autônomo, RG nº M-2.310.612 SSP/MG, CPF nº 422.752.296-04 e s/mr ROSEMAR MARIA SOUSA SANTOS, do lar, RG nº M-8.020.146 SSP/MG, CPF nº 669.948.026-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados Ipatinga, na Rua Rio São Francisco, 145, Bairro Parque das Águas. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda com transferência de Dívida Contratada no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com substituição da Garantia Hipotecária por Alienação Fiduciária de imóvel em garantia e Reenquadramento de condições com utilização do FGTS, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, datado de 11/10/2007. **VALOR:** R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 2.235,06 no ato; R\$ 2.564,94 saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 37.200,00 oriundos de financiamento concedido pela EMGEA. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco Cosmipa, nesta cidade, guia de arrecadação nº 0027241-9, aos 30/03/2010, no valor de R\$ 2.103,41. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé.

Oficial, *Manoel*

R-11-M-23.163 Protocolo nº 87.227

DATA: 12 de abril de 2010

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ LUIZ SANTOS E S/MR ROSEMAR MARIA SOUSA SANTOS, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, por seus representantes legais. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda com transferência de Dívida Contratada no âmbito do Sistema Financeiro da

Cancelad
Pela Av

Continua na ficha 03 F

CNM: 045666.2 - 0023163-52

Matrícula nº 23.163

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Habitação, com Substituição da Garantia Hipotecária por Alienação Fiduciária de imóvel em garantia e Reenquadramento de condições com utilização do FGTS, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, datado de 11/10/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 37.200,00 (trinta e sete mil e duzentos reais) que deverá ser pago em 180 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 480,21 cada uma, vencendo-se a primeira de acordo com a cláusula sexta, com Tx. juros Nominal de 8,0000% a.a, Tx. Efetiva 8,2999% a.a; Sistema de amortização: SACRE; Valor da Garantia: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). O contrato fica arquivado nesta serventia. Dou Fé.

Oficial, 

Av-12-M- 23.163. Protocolo nº 87.719

DATA: 24 de maio de 2010

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar o cancelamento da alienação fiduciária, lançada sob o R.11 retro, nos termos Cláusula Terceira - Parágrafo Quarto, do Contrato Particular de Compra e Venda abaixo a ser registrado. Dou fé.

Oficial, 

R-13-M-23.163. Protocolo nº 87.719

DATA: 24 de maio de 2010

TRANSMITENTES: JOSÉ LUIZ SANTOS e s/mr ROSEMAR MARIA SOUSA SANTOS, retro qualificados. **ADQUIRENTES: WALDEMARIO MARCELO BRANGIAN DUARTE,** brasileiro, proprietário de microempresa, CNH 0089779863 DETRAN/MG, CPF nº 032.579.646-76, casado pelo regime de comunhão parcial de bens e s/mr **KEYLLA ALMEIDA SALGADO BRANGIAN** brasileira, comerciante, CNH 03795379165 DETRAN/MG, CPF nº 075.668.366-17, residente e domiciliado em Ipatinga, na Rua Corumba, 15, Ap 102, Bairro Veneza. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 07/05/2010 - SFH. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 50.000,00 com recursos próprios; R\$ 100.000,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco Cosmipa, nesta cidade, guia de arrecadação nº.

Continua na ficha 03 V

Matrícula nº 23.163

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

0036521-2, aos 12/05/2010, no valor de R\$ 3.003,41. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé.

Oficial, *Manina*

R-14-M-23.163, Protocolo nº 87.719

DATA: 24 de maio de 2010 .

DEVEDORES FIDUCIANTES: WALDEMARIO MARCELO BRANGIAN DUARTE e s/mr KEYLLA ALMEIDA SALGADO BRANGIAN, supra qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seus representantes legais. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 07/05/2010 - SFH. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que deverá ser pago em 360 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 1.047,37 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 07/06/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com Tx. Juros Nominal de 8,5563%; Tx. Efetiva 8,9001% a.a; Valor da Garantia: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé.

Oficial, *Manina*

Av-15-M-23.163, Protocolo nº 112.901 de 14/07/2015

DATA: 31 de julho de 2015.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento e de acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o **R.14** retro. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 33,66; Recompe: R\$ 2,02; TFI: R\$ 11,11; Total: R\$ 46,79.

Oficial, *Manina*

Av-16-M-23.163, Protocolo nº 122.237 de 23/06/2017

DATA: 27 de junho de 2017

INDISPONIBILIDADE. Nos termos do Ofício nº 420/17, assinado pela MMª Juíza de Direito em substituição, Dra. Elimar Boaventura Conde Araújo, datado de 12/06/2017, extraído do processo nº 5000175-78.2015.8.13.0313, da Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite na 2ª Vara Cível desta comarca

Continua na ficha 04 F



Matrícula nº 23.163

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

de Ipatinga-MG, constando como exequente: G. V. SEMI JÓIAS LTDA -ME, CNPJ nº 03.049.916/0001-24; e como executado: WALDEMÁRIO MARCELO BRANGIAN DUARTE - ME, CNPJ nº 12.616.552/0001-08, foi determinado o **IMPEDIMENTO PARA FUTURAS TRANSFERÊNCIAS** do imóvel retro matriculado. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Dou Fé. Emol.: R\$ 14,62; RECOMPE: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37.

Oficial

R-17-M-23.163. Protocolo nº.141.442 de 30/04/2021

Selo Eletrônico nº: ERG54549 Cód. Seg.: 3624-8592-5105-2025

DATA: 08 de junho de 2021

PENHORA. Conforme Certidão de Penhora, datada de 06/04/2021, e assinada eletronicamente pela Gerente de Secretaria em substituição, Sra. Fernanda Cotta de Assis Amaral, e Termo de Penhora, datado de 22/03/2021, assinado pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Ipatinga-MG, Dr. Rodrigo Braga Ramos, expedidos dos autos nº 5000175-78.2015.8.13.0313, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como **Exequente: G.V. SEMI JÓIAS LTDA - ME**, CNPJ nº 03.049.916/0001-24, e **Executados: WALDEMARIO MARCELO BRANGIAN DUARTE-ME**, CNPJ nº 12.616.552/0001-08, e **WALDEMARIO MARCELO BRANGIAN DUARTE**, CPF nº 032.579.646-76, foi **PENHORADO 50% do imóvel de propriedade de Waldemario Marcelo Brangian Duarte**, sendo o mesmo nomeado como depositário. Valor da Dívida: R\$ 40.156,30 (quarenta mil, cento e cinquenta e seis reais e trinta centavos). Dou fé. Cod.Ato: 4527-8 Qtd: 1. Emol.: R\$ 48,76 Recompe: R\$ 2,93; TFJ: R\$ 16,08; ISSQN: R\$ 2,44; Total: R\$ 70,21.

Oficial