



Valide aqui
este documento

CNM: 059436.2.0037481-71

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

MATRÍCULA: 37.481

Fls. 281

Livro 2-EE

DATA: 11 de março de 1988.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,0763956 do lote 18 da quadra 11 situado no Bairro Bom Jesus em Cel. Fabriciano com área de 570,00 m² e o apartamento 302 com área construída de 91,8175 m² parte integrante do Edifício Michelle com acesso para a Rua Augusta, nº 300. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: R.3-1975, Fls. 175, Livro 2-G. PROPRIETÁRIA: EMPRESA AGRO-PASTORIL VALE DO RIO DOCE LTDA. Dou fé, *mpviana*

AVERBAÇÃO: AV.1-37.481

(DE HABITE - SE)

P: 28.698

DATA: 18 de março de 1988. Certifico Habite-se da PM de Cel. Fabriciano, datado de 08.10.87 referente a construção do apartamento 302 com acesso para a Rua Augusta, nº 300 no Bairro Bom Jesus em Cel. Fabriciano, parte integrante do Edifício Michelle com área construída de 91,8175 m² composto de copa-cozinha, 2 quartos, sala, banho social, área de serviço e garagem, correspondendo ao citado apartamento a fração ideal de 0,0763956 do lote 18 da quadra 11 com área total de 570,00 m² de propriedade de EMPRESA AGRO-PASTORIL VALE DO RIO DOCE LTDA. Habite-se arquivado em cartório. Dou fé, *mpviana*

AVERBAÇÃO: AV.2-37.481

(CND DO IAPAS)

P: 28.698

DATA: 18 de março de 1988. Certifico CND do IAPAS Nº 631550, série A, PCND nº 411-055.02/009/88 datada de 21.01.88 com validade para 06 meses, figurando como contribuinte EMPRESA AGRO-PASTORIL VALE DO RIO DOCE LTDA, endereço: Rua Augusta, nº 300, Bairro Bom Jesus em Cel. Fabriciano, finalidade para averbação do apartamento 302 do Edifício Michelle com área de 91,8175 m². CND arquivada em cartório. Dou fé, *mpviana* mpv.

AVERBAÇÃO: AV.3-37.481

(ALTERAÇÃO CONTRATUAL) Prot.11.863

DATA: 20 de maio de 1991- Certifico que foi apresentado em cartório a 5ª alteração contratual, firmada em Ipatinga, em 01 de outubro de 1987, aparecendo Sonédio Costa, Marcos Costa, Marcio Costa e Theonília Gomes da Costa, únicos socios da Empresa Agro-pastoril Vale do Rio Doce Ltda, resolveram de comum acordo alterar a sociedade e o fazem de conformidade com as seguintes cláusulas: a)- a partir desta data a sede da empresa será em Ipatinga; b)- passará a ser de comercio atacadista de tecidos confecções, calçados e armarinhos; c)- a partir desta data passará a denominar-se COSTA UNIÃO DE TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA; Via da alteração arquivada em cartório. Dou fé, *mpviana*

Vitório Gonçalves Júnior
Oficial Substituto

REGISTRO: R.4-37.481

(C/VENDA)

Prot.11.863

DATA: 20 de maio de 1991- TRANSMITENTE: COSTA UNIÃO DE TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA, CGC 21.439.716/0001-60 representada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNMA4-Y74DV-DSSB9-W2SKQ>

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: 059436.2.0037481-71

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

por Sonédio Costa. ADQUIRENTE: MARCELO HENRIQUE REIS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente em Ipatinga, apresentado por Regina Grippa. IMÓVEL: O mesmo acima matriculado. TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada no cartório de 2º Ofício de Ipatinga, fls.43v, livro 79, em 26.09.1990. VALOR: CR\$ 200.000,00 aval.fiscal: CR\$ 511.000,00, sem condições. Dou fé.

Vitorio Gonçalves Júnior

AVERBAÇÃO: AV.5-37.481 (CERT. DE CASAMENTO) P.3527 Anexo 125/01
DATA: 13 de agosto de 2001. Certifico que foi apresentada em cartório certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil de Ipatinga, datada de 18 de julho de 1997, onde consta que nas fls.09, livro 29, sob o termo 9164, foi realizado o casamento de MARCELO HENRIQUE REIS e NADJE BATISTA LIMA, que passou a assinar NADJE BATISTA LIMA REIS. Adotaram o regime de comunhão universal de bens. Certidão arquivada em cartório. Dou fé,

REGISTRO: R.6-37.481 (COMPRA E VENDA) P:3527/01
DATA: 13 de agosto de 2001. TRANSMITENTE: MARCELO HENRIQUE REIS, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, CI-M-4.279.783-SSP/MG, CPF:625.374.316-34, e s/m Nadje Batista Lima Reis, brasileira, CI-M-6.503.043-SSP/MG, CPF:938.155.306-87, residentes em Ipatinga-MG. ADQUIRENTE: REGINA MARIA DE MAGALHÃES, brasileira, solteira, CI-M-5.947.474-SSP/MG, CPF:925.977.776-34, residente em Cel. Fabriciano-MG. IMÓVEL: O mesmo acima. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Timóteo, aos 06 de julho de 2001. VALOR: R\$15.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: R\$3.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$2.908,84, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$9.091,16 mediante financiamento conforme registro a seguir. Dou fé.

Vitorio Gonçalves Júnior
Oficial Substituto

REGISTRO: R.7-37.481 (HIPOTECA) P:3527/01
DATA: 13 de agosto de 2001. DEVEDORA: REGINA MARIA DE MAGALHÃES, já qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ/MF:00.360.305/0001-04, devidamente representada. IMÓVEL: O

segue ficha

15 de Junho de 1891



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNMA4-Y74DV-DSSB9-W2SKQ>

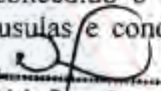
Matricula 37481 - Ficha nº2

CNM: 059436.2.0037481-71

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

Continuação do R.7-37.481

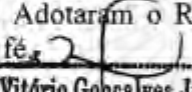
mesmo acima. TÍTULO: O citado no registro acima. VALOR DA HIPOTECA: R\$9.091,16. CONDIÇÕES: Origem Dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH. GECIF-000304-de 08/03/01. Valor da Operação: R\$12.000,00. Desconto: R\$2.908,84. Valor da Dívida: R\$9.091,16. Valor da Garantia: R\$15.100,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo em meses de amortização: 240. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000, Efetiva: 6,1677. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$83,33, Seguros: R\$7,44, Taxa de risco de crédito R\$3,78, Taxa de administração R\$15,15, total R\$109,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com a cláusula 6º. Época de Recálculos dos Encargos: de acordo com a cláusula 11º. GARANTIA: Em garantia ao financiamento concedido o devedor dá a credora em 1º e especial hipoteca o imóvel acima. Demais cláusulas e condições de acordo com a via do contrato que fica arquivada em Cartório. Dou fé.


Vitório Gonçalves Júnior
Oficial Substituto

AVERBAÇÃO: AV.8-37.481

P:18.198/09

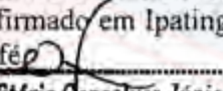
DATA: 18 de março de 2009. Certifico que foi apresentada, em Cartório, Certidão de Casamento expedida pelo Cartório Vieira, Registro Civil, de Coronel Fabriciano-MG, datada de 11 de outubro de 2003, onde consta que nas Folhas 78 do Livro 40/B, sob o termo 8717, aos 11 de outubro de 2003, foi realizado o casamento de MARCIAL JOSE BOTELHO com REGINA MARIA DE MAGALHÃES, que passou a assinar REGINA MARIA DE MAGALHÃES BOTELHO. Adotaram o Regime de Comunhão Parcial de Bens. Certidão arquivada em Cartório. Dou fé.


Vitório Gonçalves Júnior
Oficial Substituto

AVERBAÇÃO: AV.9-37.481

P:18.198/09

DATA: 18 de março de 2009. Certifico o cancelamento do registro da Hipoteca, por força da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Ipatinga de 10 de fevereiro de 2009. Via do Contrato arquivada em Cartório. Dou fé.


Vitório Gonçalves Júnior
Oficial Substituto

REGISTRO: R.10-37.481

(COMPRA E VENDA)

P:18.198/09

DATA: 18 de março de 2009. TRANSMITENTE: REGINA MARIA DE MAGALHÃES BOTELHO, já qualificada, casada e seu esposo Marcial Jose Botelho, brasileiro, CI:M-6.994.485-SSP/MG, CPF:553.930.206-00 residentes e domiciliados na Rua Efrem Macedo, 313, Centro, em Coronel Fabriciano-MG. ADQUIRENTE: WELESON SANTANA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/12/1982, eletrotécnico, CI:MG-11.691.743-SSP/MG, CPF:055.417.906-70, residente e domiciliado na Rua Argônio, 35, A, Recanto Verde, em Coronel Fabriciano-MG. IMÓVEL: O mesmo acima. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS, firmado em Ipatinga-MG, aos 10 de fevereiro de 2009. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$65.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: R\$16.824,51 com Recursos Próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.175,49 com Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do


Vitório Gonçalves Júnior

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

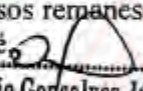


Valide aqui
este documento

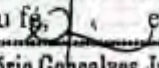
CNM: 059436.2.0037481-71

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

Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$46.000,00 mediante Financiamento concedido pela Credora conforme registro a seguir. O somatório do valor do financiamento, desconto, do FGTS, e se necessário dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data à R\$1.177,77. Após a quitação do saldo devedor os recursos remanescentes será pago aos vendedores observado no disposto na Cláusula Quarta. Dou fé.


Vitório Gonçalves Júnior
Oficial Substituto

REGISTRO: R.11-37.481 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) P:18.198/09
DATA: 18 de março de 2009. Por força do contrato acima descrito o(a,s) proprietário(a,s), WELESON SANTANA DE OLIVEIRA, já qualificado(a,s), constitui(ram) a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula à credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF:00.360.305/0001-04, devidamente representada, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a,s) devedor(a,es) fiduciante(s) possuidor(a,es) direto(a,s) e a CEF possuidora indireta do imóvel. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$46.000,00. CONDIÇÕES: Origem Dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.21-02/02/2009-SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$48.175,49. Desconto: R\$2.175,49. Valor da Dívida: R\$46.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$79.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 300. Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$344,99, Seguros: R\$23,32. Taxa de Administração: R\$0,00. Total: R\$368,31. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2009. Época de Recalculo dos Encargos: Conforme Cláusula Décima Primeira. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida o(a,s) devedor(a,es) 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 fé.


Vitório Gonçalves Júnior
Oficial Substituto

AV.12-37481 (NOTIFICAÇÃO)

PROT. 31234 de 26/08/2014

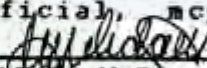
DATA:30/09/2014. Certifico a requerimento da credora hipotecária e de conformidade com ofício nº 27116/2014-GIREC/BB agência Ipatinga, expedido pela CEF em 05/08/2014, que o devedor WELESON SANTANA DE OLIVEIRA, já qualificado no R.10 desta matrícula, encontra-se em débito, sendo o valor deste débito em 05/08/2014, correspondente a R\$1.079,70, sujeito a atualização monetária, juros de mora e encargos decorrentes da notificação. Dou fé. O Oficial, ncp

Protocolo 31234

Data 26/08/2014

Emolumentos dos Atos.....	R\$198,45
Taxa de Finalização.....	R\$25,39
Recompe.....	R\$4,94
Total.....	R\$228,78

Dou fé. O Oficial, Mª Helida M. Silveira
Oficial Substituto


Mª Helida M. Silveira
Oficial Substituto

segue ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNMA4-Y74DV-DSSB9-W2SKQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNMA4-Y74DV-DSSB9-W2SKQ>

CNM: 059436.2.0037481-71

Continuação da Matrícula 37481

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

AV.13-37481 (CANCELAMENTO/NOTIFICAÇÃO) PROT.31755 de 07/10/2014
DATA:03/11/2014. Certifico que foi apresentado em Cartório
Ofício expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, datado de
26/09/2014, autorizando o cancelamento da Notificação de
Intimação Fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta
matrícula. Ofício arquivado. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]* em

Protocolo 31755

Data 07/10/2014

Emolumentos dos Atos.....: R\$57,76

Taxa de Fiscalização.....: R\$16,63

Recompe.....: R\$3,38

Total.....: R\$77,77

Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

M^{te} Helida M. Silveira
Oficiala Substituta

AV.14-37481 (NOTIFICAÇÃO) PROT. 34227 de 12/05/2015
Procedo a esta averbação para constar que a requerimento da
credora hipotecária e de conformidade com ofício nº
10461/2015-GIREC/BH, expedido pela CEF em 02/04/2015, o
devedor WELSON SANTANA DE OLIVEIRA, eletrotécnico,
brasileiro, solteiro, CI:MG-11.691.743, CPF:055.417.906-70,
residente e domiciliado na Rua Argonio, Nº35, A, Recanto
Verde, Coronel Fabriciano/MG, encontra-se em débito, sendo o
valor deste débito em 02/04/2015, correspondente a
R\$1.521,52, sujeito a atualização monetária, juros de mora e
encargos decorrentes da notificação Coronel Fabriciano,
05/06/2015. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]* em

M^{te} Helida M. Silveira
Oficiala Substituta

Protocolo 34227

Data 12/05/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$208,74

Taxa de Fiscalização.....: R\$29,26

Recompe.....: R\$5,65

Total.....: R\$243,65

Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

M^{te} Helida M. Silveira
Oficiala Substituta

AV.15-37481 (CANCELAMENTO/NOTIFICAÇÃO) PROT.34934 de 08/07/2015
Procedo a esta averbação para constar que foi apresentado em
Cartório Ofício expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF,
datado de 05/06/2015, autorizando o cancelamento
da Notificação de Intimação Fiduciária incidente sobre o
imóvel objeto desta matrícula. Coronel Fabriciano,
17/07/2015. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]* em

M^{te} Helida M. Silveira
Oficiala Substituta

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNMA4-Y74DV-DSSB9-W2SKQ>

CNM: 059436.2.0037481-71

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

Protocolo 34934

Data 08/07/2015

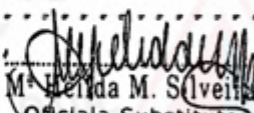
Emolumentos dos Atos.....: R\$58,33

Taxa de Fiscalização.....: R\$17,18

Recompe.....: R\$3,49

Total.....: R\$79,00

Dou fé. O Oficial,


M. Helida M. Silveira
Oficiala Substituta

segue ficha



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNMA4-Y74DV-DSSB9-W2SKQ>

Matrícula n.º 37.481 - Ficha n.º 04-F

CNM: 059436.2.0037481-71

AV-16/37.481 - Protocolo n.º 66.246, em 09/01/2026 - Data da Averbação: 16/01/2026.
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: 35171-115**; e 2) Inscrição Cadastral: **01.02.002.0264.006**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 25,67 Recompe: R\$ 1,93 TFJ: R\$ 8,67 ISS: R\$ 1,28 Total: R\$ 37,55. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: JRF72764 Cód. Segurança: 7786335570136413). Dou fé. A Escrevente Autorizada _____ (Kelly Cristine da Silva Souza).

AV-17/37.481 - Protocolo n.º 66.246, em 09/01/2026 - Data da Averbação: 16/01/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A requerimento da parte interessada, datado de 07/01/2026, 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 pelo devedore fiduciante **WELESON SANTANA DE OLIVEIRA**, retro qualificado, após devidamente intimado. **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$90.668,76**, recolhido ITBI no valor de R\$2.750,93. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 1.965,69 Recompe: R\$ 147,95 TFJ: R\$ 814,42 ISS: R\$ 98,28 Total: R\$ 3.026,34. Cod. 4239 Qtd: 1. Selo Usado: JRF72765 Cód. Segurança: 6679232366925899). 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 **37.481**, 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, 16 de janeiro de 2026

Documento assinado digitalmente por KELLY CRISTINE DA SILVA SOUZA 124.492.476-88

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: JRF72830
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8010867411605860

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Kelly Cristine da Silva Souza – Escrevente Atendente Analista
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/UNMA4-Y74DV-DSSB9-W2SKQ>