



Valide aqui  
este documento

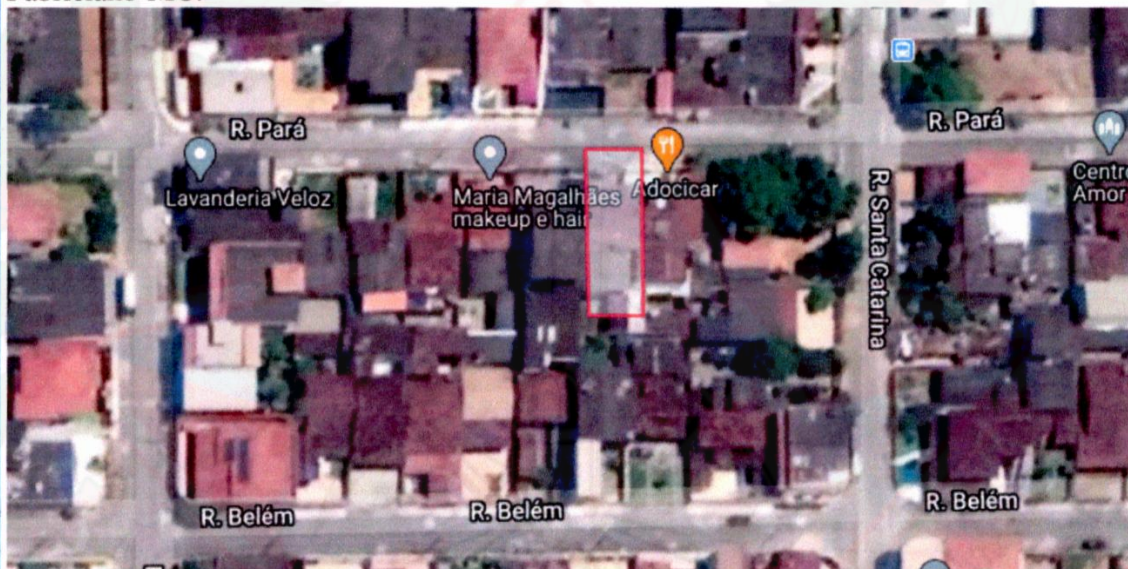
CNM: 059436.2.0068667-21

REGISTRO GERAL  
LIVRO Nº 2

**MATRÍCULA**

Nº 68.667

**MATRÍCULA: 68.667** - Data da Abertura: **18/03/2021**. Protocolo: **49.077** em **28/01/2021**  
**IMÓVEL: Lote 18 da Quadra 12** com área de **300,00m<sup>2</sup>**, e a casa residencial com **300,68m<sup>2</sup>** de área construída, situado na Rua Pará, n.º 305, Bairro Amaro Lanari em Coronel Fabriciano-MG.



Perímetro georreferenciado: *Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N 7.839.798,839M e E 754.197,156M; deste segue confrontando com a Rua Pará (ex-Rua 02), com azimute de 90°01'52" por uma distância de 10,00m até o vértice 2, de coordenadas N 7.839.798,833M e E 754.207,156M; deste segue confrontando com o Lote 20, com azimute de 180°01'52" por uma distância de 30,00m até o vértice 3, de coordenadas N 7.839.768,833M e E 754.207,140M; deste segue confrontando com o Lote 04, com azimute de 270°01'52" por uma distância de 10,00m até o vértice 4, de coordenadas N 7.839.768,839M e E 754.197,140M; deste segue confrontando com o Lote 17, com azimute 0°01'52" por uma distância de 30,00m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 80,00m.*

**PROPRIETÁRIOS:** **JUVENIL COSTA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, eletricitista, portador da CI n.º MG-2.651.364-PC/MG, inscrito no CPF sob o n.º 335.381.746-87, residente e domiciliado na Rua José Carlos Pereira, n.º 116, bairro Jardim Panorama, Ipatinga-MG e **SAME ALVES DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da CI n.º M-3.248.444-SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 956.146.216-87, residente e domiciliada na Rua Hortência, n.º 17A, Centro, São Felix de Minas-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 17.575, Livro 02 desta Serventia.

**ÍNDICE CADASTRAL:** 01.03.007.0060.001.

(Emolumentos: R\$44,60 Recompe: R\$2,68 TFJ: R\$14,87 ISS=R\$2,23 Total: R\$64,38. Cod.4401-6

Continua no verso.

Registro de Imóveis - Coronel Fabriciano - Minas Gerais - Ficha nº 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75Q9-NN757-4KQ4N-DRZ26>



Valide aqui  
este documento

CNM: 059436.2.0068667-21

## -- TRANSPORTES --

*Qtd:* 1. *Selo Usado:* EHS92101 *Cód. Segurança:* 4960-7884-0197-0281). Dou fé. O Oficial \_\_\_\_\_ (Vinícius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Rayane Keturine A. G. Morais

ESCREVENTE CONFERENTE

**Av-1/68.667** - Data da Averbação: 18/05/2021. **RETIFICAÇÃO EX OFFICIO** - Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, à vista de erro material detectado na transposição de elementos do título constante na abertura da matrícula, procede-se na presente averbação para constar a informação correta que é: **SAME ALVES DE OLIVEIRA** e não como havia constado. Dou fé. (*Emolumentos: Nihil*). O Oficial \_\_\_\_\_ (Vinícius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Rayane Keturine A. G. Morais  
ESCREVENTE CONFERENTE

**R-2/68.667** - Protocolo nº 49.990, em 01/06/2021 - Data do Registro: 16/06/2021. **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 - SFH, nº 1.4444.1531796-0, datado de 21/05/2021, os proprietários **JUVENIL COSTA DOS SANTOS** e **SAME ALVES DE OLIVEIRA**, retro qualificados, ambos representados por Vilma Maria Novais Almeida, brasileira, portadora da CNH. nº 01871588944-OT/MG, inscrita no CPF sob o nº 525.452.026-49, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Coronel Fabriciano/MG, em 30/12/2020 à folha 130 do livro 124, **venderam o imóvel objeto desta matrícula para FERNANDA DRUMOND DIAS**, brasileira, Servidor Público Estadual, portadora da CNH nº 04525101112-OT/MG, inscrita no CPF sob o nº 085.953.506-12, e seu cônjuge **ATILA NOVAIS ALMEIDA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 02630458023-OT/MG, inscrito no CPF sob o nº 063.163.246-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rio Doce, 239, Ca A, Bairro Alvorada, Timóteo-MG, pelo preço de R\$350.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$70.000,00 com recursos próprios; R\$280.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. **Valor fiscal:** R\$350.000,00. Valor declarado tão somente para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos: R\$395.000,00. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/73 - SFH. (*Emolumentos: R\$1.041,14 Recome: R\$62,46 TFJ: R\$611,50 ISS: R\$52,06 Total: R\$1.767,16. Cod.4545-0 Qtd: 1. Selo Usado: ESW07807 Cód. Segurança: 8108-2915-3648-6640*). Dou fé. O Oficial \_\_\_\_\_ (Vinícius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Rayane Keturine A. G. Morais  
ESCREVENTE CONFERENTE

**R-3/68.667** - Protocolo nº 49.990, em 01/06/2021 - Data do Registro: 16/06/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular descrito no **R-2**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97, e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, devidamente representada por Wanderlei Martins Soares, brasileiro, portador da CI. nº M-6.655.533-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 030.342.786-83, nos termos da procuração lavrada às folhas 085/086, do livro 3430-P, em 04/06/2020, no 2º

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75Q9-NN757-4KQ4N-DRZ26>



Valide aqui  
este documento

CNM: 059436.2.0068667-21

**TRANSPORTE DA FICHA Nº - MATRÍCULA Nº68.667**

Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 028/029, do livro 437-P em 09/07/2020, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Governador Valadares/MG e substabelecimento lavrado no 2º Ofício de notas de Ipatinga/MG, Livro 0312-P, folhas 076/077 de 13/08/2020, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos devedores fiduciários **FERNANDA DRUMOND DIAS** e **ATILA NOVAIS ALMEIDA**, retro qualificados, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$280.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$1.970,85. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 7.0197% e efetiva: 7.2500%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 25/06/2021. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula 4. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$395.000,00. Demais condições de acordo com o contrato. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH. (Emolumentos: R\$986,67 Recomepe: R\$59,20 TFI: R\$579,47 ISS=R\$49,34 Total: R\$1.674,68. Cod.4543-5 Qtd: 1. Selo Usado: ESW07807 Cód. Segurança: 8108-2915-3648-6640). Dou fé. O Oficial Rayane Keturine A. G. Moraes (Vinícius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Rayane Keturine A. G. Moraes  
ESCREVENTE CONFERENTE

**Av-4/68.667** - Protocolo nº **49.990**, em 01/06/2021 - Data da Averbação: 16/06/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 21/05/2021 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-3, Cédula de Crédito Imobiliário Cartular, nº 1.4444.1531796-0, série 0521, no valor de R\$280.000,00. Documentos arquivados nesta Serventia. (Nihil. Cod.4532-8 Qtd: 1. Selo Usado: ESW07807 Cód. Segurança: 8108-2915-3648-6640). Dou fé. O Oficial Rayane Keturine A. G. Moraes (Vinícius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Rayane Keturine A. G. Moraes  
ESCREVENTE CONFERENTE

**AV-5/68.667** - Protocolo nº **66.011**, em 11/12/2025 - Data da Averbação: 18/12/2025. **ATUALIZAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA** - Nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, concomitante com os 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 o seguinte elemento: Código de Endereçamento Postal - **CEP: 35171-336**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Nihil. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: JMX65305 Cód. Segurança: 1540769383017903). Dou fé. A Escrevente Autorizada Kelly Cristine da Silva Souza (Kelly Cristine da Silva Souza).

**AV-6/68.667** - Protocolo nº **66.011**, em 11/12/2025 - Data da Averbação: 18/12/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Conforme autorização concedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, por instrumento particular datado de 09/12/2025, fica cancelada/quitada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da **Av-4** desta matrícula. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 24,52 Recomepe: R\$ 1,85 TFI: R\$ 8,28 ISS: R\$ 1,23

Continua no verso

Registro de Imóveis - Coronel Fabriciano - Minas Gerais - Ficha nº **02F**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75Q9-NN757-4KQ4N-DRZ26>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

**-- TRANSPORTES -- CNM 059436.2.0068667-21**

Total: R\$ 35,88. Cod. 4136 Qtd: 1. Selo Usado: JMX65306 Cód. Segurança: 7272036865545944). Dou fé. A Escrevente Autorizada \_\_\_\_\_ (Kelly Cristine da Silva Souza).

**AV-7/68.667** - Protocolo nº **66.011**, em 11/12/2025 - Data da Averbação: 18/12/2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- A requerimento da parte interessada, datado de 09/12/2025, 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 **FERNANDA DRUMOND DIAS** e **ATILA NOVAIS ALMEIDA**, retro qualificados, após devidamente intimados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$418.924,10, recolhido ITBI no valor de R\$12.598,59. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 2.878,64 Recomepe: R\$ 216,67 TFJ: R\$ 1.715,10 ISS: R\$ 143,93 Total: R\$ 4.954,34. Cod. 4245 Qtd: 1. Selo Usado: JMX65307 Cód. Segurança: 5252072093133412). Dou fé. A Escrevente Autorizada \_\_\_\_\_ (Kelly Cristine da Silva Souza).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75Q9-NN757-4KQ4N-DRZ26>



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que a presente cópia, da matrícula nº **68.667**, 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\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,35 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total: R\$ 40,60 (Código do Ato: 4945).

Coronel Fabriciano/MG, 19 de dezembro de 2025

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: JMX65321**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8346951048843082**

Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por  
Kelly Cristine da Silva Souza – Escrevente Atendente Analista  
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 1,35-  
Recomepe: R\$ 2,03- Total R\$ 40,60  
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/N75Q9-NN757-4KQ4N-DRZ26>