

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 60.872

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

CNM: 045666.2.0060.872-97

Matrícula nº 60.872 Protocolo nº 111.917 de 08/05/2015

DATA: 21 de maio de 2015 .

Imóvel: APARTAMENTO nº 401 - localizado no segundo pavimento, na lateral direita da edificação, com uma área **total construída de 127,70 m²**, sendo 89,21 m² de área privativa; 21,14 m² referente a duas vagas de garagem para veículo de pequeno porte e 17,35 m² de área comum e ainda 5,80 m² de área comum descoberta não computada, totalizando 133,50 m². integrante do **"RESIDENCIAL MAASTRICHT"**, situado na Rua Assis Chateaubriant, nº 231, Bairro Cidade Nova, município de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga-MG, e bem assim respectiva fração ideal de 0,09156 do lote de terreno nº 02, da Quadra nº 63, com as seguintes medidas e confrontações: frente com a Rua Assis Chateaubriant, onde mede 12,51 metros; lado direito com o lote 03, onde mede 26,95 metros; lado esquerdo com o lote 01, onde mede 25,46 metros; e fundos com o lote 07, onde mede 10,71 + 2,37 metros, perfazendo uma área total de 335,48 m². **Procedência:** R.7; Av.8; Av.9, R.10; Av.11 e Av.12-M-56.310, do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº R-6.033, do Livro 03 de Registro Auxiliar, todos deste Cartório. **Proprietária: CONSTRUTORA ÁVILA LTDA-ME**, CNPJ nº 15.061.699/0001-77, com sede nesta cidade, na Rua Borba Gato, nº 52, Bairro Bom Retiro, por seu representante legal. Dou fé. Emol.: R\$ 15,40; Recomepe: R\$ 0,92; TFJ: R\$ 5,13; Total: R\$ 21,45.

Oficial

Av-1-M-60.872. Protocolo nº 111.917 de 08/05/2015

DATA: 21 de maio de 2015

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel supra matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 01530630002007**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, emitido aos 13/05/2015, pela municipalidade de Santana do Paraíso-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-60.872. Protocolo nº 113.881 de 22/09/2015

DATA: 28 de setembro de 2015

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ÁVILA LTDA-ME, com sede nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Borba Gato, 52, Bairro Bom Retiro, CNPJ nº 15.061.699/0001-77, neste ato representada por Micheline Dias Ferreira Schaitl de Ávila, brasileira, administradora, RG nº MG-11.424.739 PC/MG, CPF nº

Continua na ficha 01 V

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 60.872

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

039.026.646-90; e Davi Schaitl de Ávila, brasileiro, administrador, CNH nº 03369813688 DETRAN/MG, CPF nº 705.735.221-20, ambos residentes e domiciliados em Santana do Paraíso-MG, na Rua Quarenta e Nove, 287, Bairro Cidade Nova. **ADQUIRENTE: RAPHAEL LUCAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, consultor, CNH nº 03630360705 DETRAN/MG, CPF nº 068.991.046-01, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Vila Lobos, 341, apto 302, Bairro Cidade Nobre. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual/FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado em Timóteo-MG aos 16/09/2015 - Contrato nº 8.4444.1037101-8. **VALOR:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 24.781,95 com recursos próprios; R\$ 9.741,00 do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); e R\$ 110.477,05 oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 110.477,05 (cento e dez mil quatrocentos e setenta e sete reais e cinco centavos). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco Itaú, aos 16/09/2015, guia de arrecadação nº. 461747, no valor de R\$ 2.902,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Emol.: R\$ 563,65. RECOMPE: R\$ 33,82. TFI: R\$ 277,62. Valor: R\$ 875,09.

Oficial *Fúlia Boque*

R-3-M-60.872. Protocolo nº 113.881 de 22/09/2015

DATA: 28 de setembro de 2015

DEVEDOR FIDUCIANTE: RAPHAEL LUCAS DE OLIVEIRA, retro qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seus representantes legais.

IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual/FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado em Timóteo-MG aos 16/09/2015 - Contrato nº 8.4444.1037101-8. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 110.477,05 (cento e dez mil quatrocentos e setenta e sete reais e cinco centavos), que deverá ser paga em 360 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 571,18, no sistema de amortização PRICE, vencendo-se o primeiro

CNM: 045666.2. 0060 872 - 27

Matrícula nº 60.872

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

encargo no dia 16/10/2015. Taxa de juros Nominal de 4,5000% a.a, Efetiva 4,5939% a.a. Taxa de juros sem desconto Nominal 7,16% a.a, Efetiva 7,3997% a.a; com desconto Nominal 5,00% a.a, Efetiva 5,1162% a.a; Redutor 0,5% FGTS Nominal 4,50% a.a, Efetiva 4,5940% a.a. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Emol.: R\$ 563,65. RECOMPE: R\$ 33,82. TFJ: R\$ 277,62. Valor: R\$ 875,09.

Oficial *Juliana Aguiar*

Av-4-M-60.872. Protocolo nº 133.578 de 11/11/2019

Selo Eletrônico nº: DGQ10628 Cód. Seg.: 4500-6477-7470-6716

DATA: 26 de novembro de 2019.

CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que foi celebrado em 14/10/2016 sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, o casamento de **RAPHAEL LUCAS DE OLIVEIRA** com **CAMILA DA SILVA CUNHA**, conforme consta da certidão de casamento emitida em 07/11/2019 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Governador Valadares/MG, extraída da matrícula nº 0417490155 2016 2 00046 290 0014859 87, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4160-8; Qtd: 1. Emol.: R\$ 16,16; RECOMPE: R\$ 0,97; TFJ: R\$ 5,38; ISSQN: R\$ 0,81; Total: R\$ 23,32.

Oficial *Roberto Figueiredo*

Av-5-M-60.872. Protocolo nº 133.578 de 11/11/2019

Selo Eletrônico nº: DGQ10628 Cód. Seg.: 4500-6477-7470-6716

DATA: 26 de novembro de 2019.

C.I/CPF: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que **CAMILA DA SILVA CUNHA** é portadora da **CI nº MG-17.183.932 PC/MG** e do **CPF nº 104.293.856-33**, que me foi apresentado em cópia autêntica, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4134-3; Qtd: 1. Emol.: R\$ 16,16; RECOMPE: R\$ 0,97; TFJ: R\$ 5,38; ISSQN: R\$ 0,81; Total: R\$ 23,32.

Oficial *Roberto Figueiredo*

Av-6-M-60.872. Protocolo nº 133.578 de 11/11/2019

Selo Eletrônico nº: DGQ10628 Cód. Seg.: 4500-6477-7470-6716

DATA: 26 de novembro de 2019.

CANCELAMENTO: Procede-se a esta averbação, para constar que por

Continua na ficha 02 V

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 60.872

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

autorização expressa da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF na "Cláusula Interveniente Quitante" do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97, e Lei 13.465/2017, firmado em São Paulo-SP, aos 29/10/2019 - nº 0010042931, fica cancelada a alienação fiduciária lançada sob o **R.3** retro. Dou fé. Cod.Ato: 4140-0; Qtd: 1. Emol.: R\$ 64,86; RECOMPE: R\$ 3,89; TJJ: R\$ 21,40; ISSQN: R\$ 3,24; Total: R\$ 93,39.

Oficial

R-7-M-60.872. Protocolo nº 133.578 de 11/11/2019

Selo Eletrônico nº: DGQ10628 Cód. Seg.: 4500-6477-7470-6716

DATA: 26 de novembro de 2019

TRANSMITENTES: RAPHAEL LUCAS DE OLIVEIRA, brasileiro, representante comercial, RG nº MG-13.496.379 SSP/MG, CPF nº 068.991.046-01, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, e sua mulher **CAMILA DA SILVA CUNHA**, brasileira, estudante, RG nº MG-17.183.932 SSP/MG, CPF nº 104.293.856-33, residentes e domiciliados em Santana do Paraíso/MG, na Rua Assis Chateaubriant, nº 401, apto 401, Bairro Cidade Nova. **ADQUIRENTES: DEBORA CRISTINA ESTEVES DA SILVA LANNA**, brasileira, supervisora, RG nº MG-7.709.375 SSP/MG, CPF nº 062.014.676-10, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, e seu marido **MATHEUS ROSA LANNA**, brasileiro, engenheiro, CNH nº 03405920975 DETRAN/MG, CPF nº 074.286.056-60, residentes e domiciliados em Santana do Paraíso/MG, na Avenida São Luiz, nº 477, apto 201, Bairro Parque Caravelas. **IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97, e Lei 13.465/2017, firmado em São Paulo-SP, aos 29/10/2019 - nº 0010042931. VALOR: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 39.817,05 com recursos próprios; R\$ 18.182,95 com recursos do FGTS; e R\$ 192.000,00 oriundos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Foram pagos os impostos devidos ITBI/Taxa de Expediente, através do Banco do Brasil, aos 04/11/2019, guia de arrecadação nº. 590170, valor de R\$ 5.000,06. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4543-5; Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.797,83; Recompe: R\$ 107,86; TJJ: R\$ 1.055,86; ISSQN: R\$ 89,89; Total: R\$ 3.051,44.**

Oficial

Continua na ficha 03 F

Matrícula nº 60.872**Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 03F****R-8-M-60.872**, Protocolo nº 133.578 de 11/11/2019**Selo Eletrônico nº: DGQ10628** Cód. Seg.: 4500-6477-7470-6716**DATA: 26 de novembro de 2019.**

DEVEDORES FIDUCIANTES: DEBORA CRISTINA ESTEVES DA SILVA LANNA e s/mr MATHEUS ROSA LANNA, retro qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, por seus representantes legais. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Léis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97, e Lei 13.465/2017, firmado em São Paulo-SP, aos 29/10/2019 - nº 0010042931. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Prazo de amortização: 420 meses. Vencimento da Primeira Prestação em 29/11/2019, no valor de R\$ 1.768,20. Vencimento do financiamento em 29/10/2054. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de Juros sem bonificação: 10,0000% a.a efetiva (anual); 0,7974% efetiva (mensal); 9,5690% a.a nominal (anual); 0,7974% a.a nominal(mensal); Taxa de Juros Bonificada: 7,9900% a.a efetiva (anual); 0,6426% a.a efetiva (mensal); 7,7115% a.a nominal (anual); 0,6426% a.a nominal (mensal); CET (anual) 8,82%. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fe. Cod.Ato: 4542-7; Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.694,16; RECOMPE: R\$ 101,64 TJJ: R\$ 834,50; ISSQN: R\$ 84,71; Total: R\$ 2.715,01.

Oficial

Av-9-M-60.872, Protocolo nº 157.344 de 05/04/2023**Selo Eletrônico nº: GQK00569** Cód. Seg.: 5059-3504-3665-8986**DATA: 28 de abril de 2023**

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar, com fulcro no art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob o nº 5000472-49.2023.8.13.0687, para a 1ª Vara Cível da Comarca de Timóteo/MG, aos 03/02/2023, constando como **exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO AÇO LTDA - SICOOB VALE DO AÇO**, CNPJ nº 19.869.338/0001-02 e como **executados: DÉBORA CRISTINA ESTEVES DA SILVA LANNA**, CPF nº 062.014.676-10; **CENTRO DE ESTÉTICA ESTEVES E LANNA LTDA**, CNPJ nº 31.006.053/0001-43; e **MATHEUS ROSA LANNA**, CPF nº 074.286.056-60, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 37.576,70, conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou

Continua na ficha 03 V

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

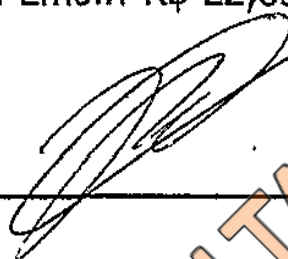
Matrícula nº 60.872

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

Jurídica), expedida em 30/03/2023 através da Internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do CNJ. O documento fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4134-3 Qtd: 1. Emol.: R\$ 22,65 RECOMPE: R\$ 1,36 TFJ: R\$ 7,54 ISSQN: 1,13Total: R\$32,68

Oficial, *rs.*



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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