

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 67.490

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula nº 67.490. Protocolo nº 125.683** de 16/04/2018

**DATA: 24 de abril de 2018 .**

**Imóvel: APARTAMENTO nº 05** - localizado no pavimento térreo, com uma **área total coberta a ser construída** de 58,2362430460 m<sup>2</sup>, sendo 48,78 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 10,4562430460 m<sup>2</sup> de área comum, e ainda uma área total descoberta não computada no projeto de 61,3442986547, sendo 45,7742986540 m<sup>2</sup> de área comum e 15,57 m<sup>2</sup> de área privativa, totalizando 120,5805417 m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga de garagem descoberta demarcada e delimitada conforme croqui, integrante do "**RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE I**", na Rua Camomila, Bairro Esperança, nesta cidade de Ipatinga-MG, e bem assim respectiva fração ideal de 0,0191156180 do lote de terreno nº 22, da quadra nº 78, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Camomila, onde mede 48,00 metros; pela direita com a Rua Narciso, onde mede 60,00 metros; pela esquerda com os lotes 16 e 25, onde mede 60,00 metros; e fundos com a Rua Amor Perfeito, onde mede 48,00 metros; perfazendo uma área total de 2.880,00 m<sup>2</sup>. **Procedência:** R.2; R.3; Av.8 e Av.9-M-67.395 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.326 do Livro 03 Auxiliar, todos desta Serventia. **Proprietária: MONTBROS CONSTRUTORA LTDA - EPP**, CNPJ nº 13.081.056/0001-60, com sede nesta cidade, por seu representante legal. Dou fé. Cod.Ato: 4401-6 Qtd: 1.Emol.: R\$ 36,79; Recome: R\$ 2,21; TFJ: R\$ 12,00; ISSQN: R\$ 1,84; Total: R\$ 52,84.

Oficial, 

**Av-1-M-67.490. Protocolo nº 125.683** de 16/04/2018

**DATA: 24 de abril de 2018**

**IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção:** Alvará expedido aos 07/02/2018, com início da obra em 12 meses e término da obra em 36 meses". **Incorporação registrada sob o R-4**, da matrícula nº 67.395, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 24/04/2018. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 15,09; Recome: R\$ 0,91; TFJ: R\$ 5,00; ISSQN: R\$ 0,75; Total: R\$ 21,75.

Oficial, 

**Av-2-M-67.490. Protocolo nº 125.683** de 16/04/2018

**DATA: 24 de abril de 2018**

**EXISTÊNCIA DE CERTIDÃO POSITIVA:** Que conforme Av-5-M-67.395 do Livro 02 de Registro Geral, os documentos apresentados e arquivados

Continua na ficha 01 V

CNM. 045666.2.0067490-58

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

**Matrícula nº 67.490**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 01V**

relativamente ao registro da INCORPORAÇÃO, consta a existência da Certidão Cível Positiva em nome da incorporadora, expedida aos 14/03/2018 pela Secretaria da 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Ipatinga-MG - processo 329-55.2017.4.01.3814. Dou fé.

Oficial, *Subst. J. L. A. S.*

**Av-3-M-67.490. Protocolo nº 125.683 de 16/04/2018**

**DATA: 24 de abril de 2018**

**EXISTÊNCIA DE CERTIDÃO POSITIVA:** Que conforme Av-6-M-67.395 do Livro 02 de Registro Geral, os documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da INCORPORAÇÃO, consta a existência da Certidão Positiva, em nome da incorporadora, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, nº 399347/2018 expedida aos 26/03/2018 - Processo nº 0010476-96.2017.5.03.003. Dou fé.

Oficial, *Subst. J. L. A. S.*

**Av-4-M-67.490. Protocolo nº 125.683 de 16/04/2018**

**DATA: 24 de abril de 2018**

Procede-se a esta, ex officio, para constar a existência da averbação do patrimônio de afetação, conforme Av.7-M-67.395 do Livro 02. Dou fé.

Oficial, *Subst. J. L. A. S.*

**Av-5-M-67.490.**

**DATA: 29 de junho de 2018.**

Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar a existência da hipoteca sobre o imóvel retro matriculado, conforme **R-10-M-67.395**, o que se segue: De acordo com o constante do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si celebram **MONTBROS CONSTRUTORA LTDA** e a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, nos termos do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade de Ipatinga-MG, aos 14/05/2018 - nº 8.7877.0353290-5.

**IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado, parte correspondente as frações dos Aptos nºs: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 901, 902, 903, 904, 905 906, a serem construídos, foram oferecidos em garantia hipotecária em Primeira e especial

Continua na ficha 02 F

CNM: 045666.2.0067490-58

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 67.490

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

hipoteca, transferível a terceiros; pela proprietária e devedora: **MONTBROS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 13.081.056/0001-60, com sede nesta cidade de Ipatinga/MG, na Avenida Simon Bolívar, 1.026, Cs, Bairro Cidade Nobre, representada por Cristiano Alves Monteiro, brasileiro, empresário, casado, CNH nº 02400484598 OT/MG, CPF 064.176.566-59, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Av.Simon Bolivar, 1026, Bairro Cidade Nobre, e Marcos Tulio Alves Monteiro, brasileiro, empresário, CNH nº 00736853075 OT/MG, CPF 032.090.146-71, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Av.Simon Bolivar, 1026, Bairro Cidade Nobre e Fabiano Alves Monteiro, brasileiro, empresário, CNH nº 00741340473 OT/MG, CPF 029.326.256-08, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Inconfidência Mineira, nº 67, Apto 101, Bairro Cidade Nobre; como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal; e como fiadores: **FABIANO ALVES MONTEIRO**, brasileiro, empresário, CNH nº 00741340473 OT/MG, CPF 029.326.256-08, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Inconfidência Mineira, nº 67, Apto 101, Bairro Cidade Nobre, **MARCOS TULIO MONTEIRO**, brasileiro, empresário, CNH nº 00736853075 OT/MG, CPF 032.090.146-71, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Av.Simon Bolivar, 1026, Bairro Cidade Nobre e **CRISTIANO ALVES MONTEIRO**, brasileiro, empresário, CNH nº 02400484598 OT/MG, CPF 064.176.566-59, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **KEILA CORREA FONSECA MONTEIRO**, brasileira, servidora pública, CNH nº 01687848724 DETRAN/MG, CPF 049.489.536-52, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga/MG, na Av.Simon Bolivar, 1026, Bairro Cidade Nobre. A garantia vincula-se a contrato de mútuo, no valor de R\$ 4.971.241,34 (quatro milhões novecentos e setenta e um mil duzentos e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos). Sistema de Amortização: SAC. Construção/Legalização: 36 meses. Prazo de Amortização: 24 meses. Findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, o devedor pagará a credora, mensalmente no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de Amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado. Taxa de Juros nominal 8.0000% a.a.; efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas Vinculadas do FGTS vigente na data de aniversário deste contrato. **Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões quinhentos mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições pactuadas no contrato. Dou fé.

Oficial, 

Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2. 0067490-58

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 67.490

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

**Av-6-M-67.490. Protocolo nº 135.779** de 14/05/2020  
**Selo Eletrônico nº: DRZ51927 Cód. Seg.: 7882-1348-4371-3627**  
**DATA: 02 de junho de 2020**

**CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação, para constar que por autorização expressa da Credora Fiduciária na "Cláusula 1.7" do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado nesta cidade de Ipatinga/MG, em 06/04/2020 - Contrato nº 8.7877.0801946-7, fica cancelada a hipoteca lançada sob a **Av.5** retro, inscrita no R.10-M-67.395. Dou fé.

Oficial, 

**R-7-M-67.490. Protocolo nº 135.779** de 14/05/2020  
**Selo Eletrônico nº: DRZ51927 Cód. Seg.: 7882-1348-4371-3627**  
**DATA: 02 de junho de 2020**

**TRANSMITENTE: MONTBROS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 13.081.056/0001-60, com sede nesta cidade de Ipatinga/MG, na Avenida Simon Bolivar, 1.026, Cs, Bairro Cidade Nobre, neste ato representada por Cristiano Alves Monteiro, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, CNH nº 02400484598 OT/MG, CPF 064.176.566-59, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Av.Simon Bolivar, 1026, Bairro Cidade Nobre. **ADQUIRENTES: LUCAS SAMUEL DA SILVA SOARES**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador, RG nº MG-20.106.431 PC/MG, CPF nº 137.390.686-39, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Crisântemo, 640, Ca 202 F, Bairro Esperança, e **VINICIUS DA SILVA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador, RG nº MG-21.571.469 PC/MG, CPF nº 163.196.076-88, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Crisântemo, 640, Ca 202 F, Bairro Esperança. **INCORPORADORA: MONTBROS CONSTRUTORA LTDA**, retro qualificada. **CONSTRUTORA E FIADORA: MONTBROS CONSTRUTORA LTDA**, retro qualificada. **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MONTBROS CONSTRUTORA LTDA**, retro qualificada. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa Minha Casa, Minha

Continua na ficha 03 F

CNM: 045666.2...0067490-58

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 67.490

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado nesta cidade de Ipatinga/MG, em 06/04/2020 - Contrato nº 8.7877.0801946-7. **VALOR:** R\$ 141.850,00 (cento e quarenta e um mil oitocentos e cinquenta reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 21.213,00 com recursos próprios; R\$ 7.157,00 do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 113.480,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 141.850,16 (cento e quarenta e um mil oitocentos e cinquenta reais e dezesseis centavos). Foi pago o imposto devido ITBI através do Banco Sicoob, aos 27/04/2020, guia de arrecadação nº. 4942, no valor de R\$ 2.837,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4541-9 Qtd: 1 . Emol.: R\$821,60. Recomepe: R\$ 49,29. TFJ: R\$ 404,70. ISSQN: R\$41,08. Total: R\$ 1.316,67

Oficial,



**R-8-M-67.490 . Protocolo nº 135.779** de 14/05/2020

**Selo Eletrônico nº: DRZ51927 Cód. Seg.: 7882-1348-4371-3627**

**DATA: 02 de junho de 2020**

**DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCAS SAMUEL DA SILVA SOARES e VINICIUS DA SILVA DE JESUS**, retro qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado nesta cidade de Ipatinga/MG, em 06/04/2020 - Contrato nº 8.7877.0801946-7. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 113.480,00 (cento e treze mil quatrocentos e oitenta reais), que deverá ser paga em 360 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 666,02 no sistema de amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo no dia 10/05/2020, com taxa de juros Nominal de 5,5000% a.a, Efetiva 5,6407% a.a. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 2.419,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.580,21. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 141.850,16 (cento e quarenta e um mil oitocentos e cinquenta reais e dezesseis centavos). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4540-1 Qtd: 1. Emol.: R\$ 768,32. RECOMPE: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. ISSQN: R\$ 38,42.

Continua na ficha 03 V

CNM: 045666.2.0067490-58

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 67.490

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

Total: R\$ 1.231,26.

Oficial, 

**Av-9-M-67.490. Protocolo nº 135.779** de 14/05/2020  
**Selo Eletrônico nº: DRZ51927 Cód. Seg.: 7882-1348-4371-3627**  
**DATA: 02 de junho de 2020**

Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que conforme o registro retro ficam: **LUCAS SAMUEL DA SILVA SOARES**, com 50%, e **VINICIUS DA SILVA DE JESUS**, com 50%, proprietários/fiduciantes em comum do imóvel. Dou Fé.

Oficial, 

**Av-10-M-67.490. Protocolo nº 138.749** de 13/11/2020  
**Selo Eletrônico nº: EHM65662 Cód. Seg.: 0120-9267-4806-4960**  
**DATA: 28 de dezembro de 2020.**

Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar que o apartamento retro, teve sua edificação concluída, e que o "**RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE I**", o qual o referido apartamento é integrante, possui nº 1.118, conforme consta da Av-65-M-67.395, do Livro 02 de Registro Geral, deste cartório. Dou fé.

Oficial, 

**Av-11-M-67.490. Protocolo nº 138.749** de 13/11/2020  
**Selo Eletrônico nº: EHM65662 Cód. Seg.: 0120-9267-4806-4960**  
**DATA: 28 de dezembro de 2020.**

Procede-se a esta averbação, ex officio, para constar o cancelamento da Av.4 retro, referente ao Patrimônio de Afetação, conforme consta da Av.67-M-67.395, do Livro 02 de Registro Geral, deste cartório. Dou Fé.

Oficial, 

**Av-12-M-67.490. Protocolo nº 173.636** de 07/01/2025  
**Selo Eletrônico nº: INW52241 Cód. Seg.: 1936-2788-4958-8416**  
**DATA: 17 de janeiro de 2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA:** Procedo a esta averbação, à requerimento, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob o **R.8** retro que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, sendo **LUCAS SAMUEL DA SILVA SOARES** intimado por hora certa através do Oficial do

CNM: 045666.2. CD67490-53

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

**Matrícula nº 67.490**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 04F**

Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca de Ipatinga/MG, nos termos do art. 26, § 3º e 3º-A, da Lei 9.514/97, conforme certidão de intimação datada de 18/06/2024, protocolado sob o nº 115948 e registrado no referido cartório sob o nº 76312, em 13/06/2024, no Livro B-317, Pág. 262/265; e **VINICIUS DA SILVA DE JESUS** intimado através do Oficial do Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca de Ipatinga/MG, nos termos do art. 26, § 3º e 3º-A, da Lei 9.514/97, conforme certidão de intimação datada de 18/06/2024, protocolado sob o nº 115947 e registrado no referido cartório sob o nº 76311, em 13/06/2024, no Livro B-317, Pág. 258/261, e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 147.331,54 e prova do imposto recolhido junto ao Banco CEF, em 08/08/2024, no valor de R\$ 2.946,63, guia de arrecadação nº 2041, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé.. Cod.Ato: 4241-6 Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.448,68 Recomepe: R\$ 146,91 TFJ: R\$ 1.206,16 ISSQN: 0,00 Total: R\$ 3.801,75.

Oficial, Esc. Sembror Rota Rivas

**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-67.490 (CNM nº 045666.2.0067490-58)** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 22 de janeiro de 2025. Wini Ribeiro Miranda Alves - Escrevente.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Wini Ribeiro Miranda Alves.

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> Ofício do Registro de Imóveis De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6 Selo Eletrônico nº <b>INW55435</b> Cód. Seg.: <b>7855.5060.4021.4583</b> Quantidade de Atos Praticados: 1 Rodolfo Faria Rocha-Oficial Interino Emol. R\$ 29,00- ISSQN R\$00,00 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$39,25 Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	
---	---