

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 67.537

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 67.537. Protocolo nº 125.683 de 16/04/2018

DATA: 24 de abril de 2018 .

Imóvel: APARTAMENTO nº 904 - localizado no 9º pavimento, com uma **área total coberta a ser construída** de 58,4619866149 m², sendo 48,40 m² de área privativa coberta; 10,0619866149 m² de área comum, e ainda uma área comum descoberta não computada no projeto de 44,4386126851, totalizando 102,9005993 m², 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 0,0183948567 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 m². **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; TFI: R\$ 12,00; ISSQN: R\$ 1,84; Total: R\$ 52,84.

Oficial,

Av-1-M-67.537. 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; TFI: R\$ 5,00; ISSQN: R\$ 0,75; Total: R\$ 21,75.

Oficial,

Av-2-M-67.537. 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 relativamente ao registro da INCORPORAÇÃO, consta a existência da Certidão

Continua na ficha 01 V

CNM: 045666.2. 0067537-14

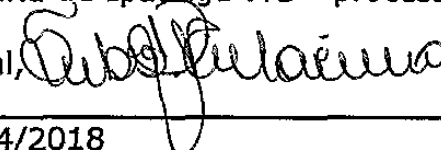
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 67.537

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

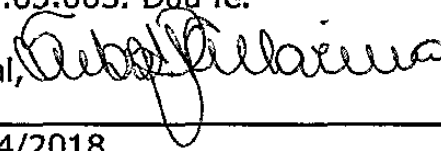
Cível Positiva em nome da incorporadora, expedida aos 14/03/2018 pela Secretaria da 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Ipatinga-MG - processo 329-55.2017.4.01.3814. Dou fé.

Oficial, 

Av-3-M-67.537. Protocolo nº 125.683 de 16/04/2018

DATA: 24 de abril de 2018

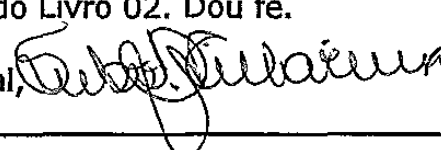
EXISTÊNCIA DE CERTIDÃO POSITIVA: Que conforme Av-6-M-67.395 do Livro 02 de Registro Geral, os documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da INCORPORAÇÃO, consta a existência da Certidão Positiva, em nome da incorporadora, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Certidão Eletrônica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

Oficial, 

Av-4-M-67.537. 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, 

Av-5-M-67.537.

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

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 67.537

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 Bolivar, 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: 0156666.2.0063537-19

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 67.537

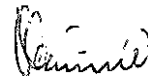
Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Av-6-M-67.537. Protocolo nº 126.680 de 29/06/2018

DATA: 16 de julho de 2018.

CANCELAMENTO: Procedê-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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor, 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 13/06/2018 - Contrato nº 8.7877.0363851-7, fica cancelada a hipoteca lançada sob a **Av.5** retro, inscrita no R.10-M-67.395. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4140-0; Qtd: 1. Emol: R\$ 29,34; RECOMPE: R\$ 1,76; TJF: R\$ 9,68; ISSQN: R\$ 1,46; Total: R\$ 42,24.

Oficial, 

R-7-M-67.537. Protocolo nº 126.680 de 29/06/2018

DATA: 16 de julho de 2018.

TRANSMITENTE: MONTBROS CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade Ipatinga/MG, na Avenida Simon Bolivar, 1.026, Cs, Bairro Cidade Nobre, CNPJ nº 13.081.056/0001-60, neste ato representado por Cristiano Alves Monteiro, brasileiro, CNH nº 02400484598 OT/MG, CPF 064.176.566-59, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Av.Simon Bolivar, 1026, Bairro Cidade Nobre. **ADQUIRENTES: JOSE BRUNO SERRANO**, brasileiro, estivador, carregador e assemelhados, CNH nº 06398388405 OT/MG, CPF nº 127.727.436-32, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **SABRINA SANTOS DA SILVEIRA SERRANO**, brasileira, administradora, RG nº MG-20.419.814 PC/MG, CPF nº 141.251.646-30, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Filemon, 164, Casa, Bairro Canaã. **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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor, 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 13/06/2018 - Contrato nº 8.7877.0363851-7. **VALOR:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 5.494,29 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 36.945,00 do desconto concedido pelo

CNM: 045666.2...0067537-14

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 67.537

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

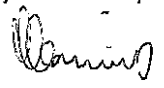
FGTS/UNIÃO (complemento); e R\$ 85.560,71 oriundos de financiamento concedido pela CEF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Foi pago o imposto devido ITBI, através do Banco CEF, aos 27/06/2018, guia de arrecadação nº. 6230, no valor de R\$ 2.560,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4540-1; Qtd: 1. Emol.: R\$673,06; Recompe: R\$ 40,38; TFI: R\$ 331,50; ISSQN: R\$33,66; Total: R\$ 1.078,60.

Oficial, 

R-8-M-67.537 . Protocolo nº 126.680 de 29/06/2018

DATA: 16 de julho de 2018.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSE BRUNO SERRANO e s/mr SABRINA SANTOS DA SILVEIRA SERRANO, retro qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor, 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 13/06/2018 - Contrato nº 8.7877.0363851-7. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 85.560,71 (oitenta e cinco mil quinhentos e sessenta reais e setenta e um centavos), que deverá ser paga em 360 prestações mensais, sendo a 1ª no valor de R\$ 451,41 no sistema de amortização Price, vencendo-se o primeiro encargo no dia 12/07/2018, com Taxa de juros Nominal de 4.5000% a.a, Efetiva 4.5939% 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\$ 2.686,20; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.313,80. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4517-9; Qtd: 1 . Emol.: R\$ 559,89; RECOMPE: R\$ 33,59; TFI: R\$ 228,68; ISSQN: 28,00; Total: R\$ 850,16.

Oficial, 

Segue Verbo

CNM: 045666.2. 0067537-14

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 67.537

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

Av-9-M-67.537. 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, *[Assinatura]*

Av-10-M-67.537. 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, *[Assinatura]*

CNM: 045666.2.0067537-14

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 67.537

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

Av-11-M-67.537. Protocolo nº 179.078 de 31/07/2025

Selo Eletrônico nº: JFM42150 Cód. Seg.: 5130-8734-5766-3873

DATA: 29 de agosto de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procedo a esta averbação, a requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 309.078.0022.053**, conforme certidão de informação cadastral nº 16148, emitida em 01/08/2025, pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0; Qtd: 1; Emol.: R\$ 24,52; RECOMPE: R\$ 1,85; TFJ: R\$ 8,28; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 34,65.

Oficial, Esc. *Secondino Santa Rosa*

Av-12-M-67.537. Protocolo nº 179.078 de 31/07/2025

Selo Eletrônico nº: JFM42150 Cód. Seg.: 5130-8734-5766-3873

DATA: 29 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação, a 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 fiduciários, após notificação feita através da publicação de edital em datas de 28/03/2025, 31/03/2025 e 01/04/2025, no "Diário do Registro de Imóveis Eletrônico", e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 130.679,84 e prova do imposto recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 19/07/2023, no valor de R\$ 2.613,60, certidão de quitação de ITBI nº 1374, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4240-8; Qtd: 1; Emol.: R\$ 2.257,34; RECOMPE: R\$ 169,91; TFJ: R\$ 1.127,85; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 3.555,10.

Oficial, Esc. *Secondino Santa Rosa*

Solicitação: 231.749
13:39:05

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-67.537 (CNM nº 045666.2.0067537-14)**, 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 Recome, 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 - Recome: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,00 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total: R\$ 39,25 (Código do Ato: 8401). Ipatinga, 01 de setembro de 2025. Keila Martins Teixeira-Escrevente de Certidão.

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

Assinada digitalmente por: Keila Martins Teixeira.

Prazo de validade: 30 (trinta) dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis
De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6
Selo Eletrônico nº JFM42808
Cód. Seg.: 3044.9601.5239.6099
Quantidade de Atos Praticados: 1
Keila Martins Teixeira-Escrevente de Certidão
Emol. R\$ 29,00- ISSQN R\$00,00 - TFJ R\$ 10,25 - FIC R\$0,00 Valor Final R\$39,25
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

