

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 68.306

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 68.306. Protocolo nº 127.078 de 27/07/2018

DATA: 20 de agosto de 2018.

Imóvel: Lote de terreno nº 03-A, da quadra 15, sito à Rua Araguari, Bairro Centro nesta cidade de Ipatinga-MG, com área total de 247,80 m². **Procedência:** R.6; Av.10 e Av.11-M-2.829 do Livro 02, de Registro Geral, desta Serventia. **Proprietários:** **GETULIO EUZÉBIO DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, RG nº M-9.230.009 PC/MG, CPF nº 049.514.096-15, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com **MARILDES GOMES DE SOUZA**, brasileira, RG nº M-2.333.161 PC/MG, CPF nº 168.834.036-04, residentes nesta cidade. Dou fé. Cod.Ato: 4401-6 Qtd: 1. Emol.: R\$ 36,77; Recompe: R\$ 2,21; TFI: R\$ 12,26; ISSQN: R\$ 1,84; Total: R\$ 53,08.

Oficial, 

Av-1-M-68.306. Protocolo nº 127.078 de 27/07/2018

DATA: 20 de agosto de 2018

CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel supra matriculado, possui as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Araguari, onde mede 12,00 metros; direita com o lote 08, onde mede 20,65 metros; esquerda com o lote 04-A (06-Cadastral), onde mede 20,65 metros; e fundos com o lote 03-B, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 247,80 m², nos termos do Decreto nº. 8.851 de 12/07/2018, projeto nº U-6306; processo nº 09608/2017, aprovados pela Municipalidade local, aos 12/07/2018 e publicado em 14/07/2018, cujos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4186-3 Qtd: 1. Emol.: R\$ 719,73; Recompe: R\$ 43,18; TFI: R\$ 354,52; ISSQN: R\$ 35,99; Total: R\$ 1.153,42.

Oficial, 

R-2-M-68.306. Protocolo nº 129.046 de 12/12/2018

Selo Eletrônico nº: CLZ28299 Cód. Seg.: 7415-5234-4619-1168

DATA: 27 de dezembro de 2018.

TRANSMITENTES: **GETULIO EUZÉBIO DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, RG nº M-9.230.009 SSP/MG, CPF nº 049.514.096-15, CNH nº 01633689838 DETRAN/MG, e sua mulher **MARILDES GOMES DE SOUZA**, brasileira, aposentada, RG nº M-2.333.161 SSP/MG, CPF nº 168.834.036-04, casados desde 17/05/1975 pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Cinco, 30, Ilha do Rio Doce, em Caratinga/MG. **ADQUIRENTES:** **PATRÍCIA JORGE PÁDUA SALGADO**, brasileira, médica, RG nº 11.033.212-9 IFP/RJ, CPF nº 091.916.937-64, CRM-MG nº 44393 residente e domiciliada nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Urbano Araújo, 75, Ap 303, Bairro Imbaúbas, e

Continua na ficha 01 V

CNM: 045666.2. 0068306-35

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

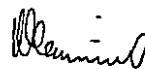
Matrícula nº 68.306

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

MORVAN GOMES SOUZA RIBEIRO, brasileiro, empresário, RG nº M-9.223.590 SSP/MG, CPF nº 034.455.546-17, CNH nº 02046888107, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Urbano Araujo, 75, Ap 303, Bairro Imbaúbas. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública na forma prevista nos artigos 23 e 38 da Lei 9.514/97 e artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08, firmado em Santana de Parnaíba/SP aos 05/11/2018 - Contrato de nº 2164219 do GRUPO/COTA nº 0780/0135. **VALOR:** R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais), pagos através de Transferências Eletrônica Disponível - TED, que será feito pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA na conta dos vendedores. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 387.000,00 (trezentos e oitenta e sete mil reais). Foi pago o imposto devido ITBI, através do Banco Santander, aos 06/12/2018, guia de arrecadação nº. 21109, valor de R\$ 7.740,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4545-0; Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.716,60; Recompe: R\$ 102,99; TFJ: R\$ 1.008,23; ISSQN: R\$85,83; Total: R\$ 2.913,65.

Oficial,



R-3-M-68.306. Protocolo nº 129.046 de 12/12/2018

Selo Eletrônico nº: CLZ28299 Cód. Seg.: 7415-5234-4619-1168

DATA: 27 de dezembro de 2018.

DEVEDORES FIDUCIANTES: PATRÍCIA JORGE PÁDUA SALGADO e MORVAN GOMES SOUZA RIBEIRO, retro qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede em Santana do Parnaíba/SP, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, por seu representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública na forma prevista nos artigos 23 e 38 da Lei 9.514/97 e artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08, firmado em Santana de Parnaíba/SP aos 05/11/2018 - Contrato de nº 2164219 do GRUPO/COTA nº 000780/0135. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 315.127,89 (trezentos e quinze mil cento e vinte e sete reais e oitenta e nove centavos). Sendo que corresponde na data de 24/07/2018 ao percentual que falta amortização de 71,4494%, por já ter pago e amortizado de 28,5506%, do crédito contratado que corresponde ao total de 063 parcelas pagas, tudo conforme o Contrato de Consórcio referido no item "1.2" do mesmo e suas eventuais alterações, dívida essa que os compradores/devedores fiduciantes, se obrigam a pagar por meio do

Continua na ficha 02 F

CNM: 045666.2.0068306-35

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

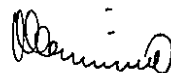
Matrícula nº 68.306

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

total de 109 parcelas, parcelas essas mensais e sucessivas obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Valor da próxima prestação com base na data 24/07/2018 é R\$ 2.890,93, e a data do próximo vencimento com base na data 24/07/2018 será 26/11/2018. Sobre as parcelas vincendas, não incidirão quaisquer juros, excetuando-se a situação de aplicação de eventuais juros monetários. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4544-3; Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.671,58; RECOMPE: R\$ 100,29; TFJ: R\$ 981,79; ISSQN: R\$ 83,58; Total: R\$ 2.837,24.

Oficial,



Av-4-M-68.306. Protocolo nº 129.046 de 12/12/2018

Selo Eletrônico nº: CLZ28299 Cód. Seg.: 7415-5234-4619-1168

DATA: 27 de dezembro de 2018.

ESTADO CIVIL: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o estado civil do proprietário/devedor fiduciante **MORVAN GOMES SOUZA RIBEIRO**, nascido aos 22/08/1978 é **DIVORCIADO**, conforme consta da certidão de nascimento extraída da Matrícula nº 0359310155 1978 1 00041 193 0010073 19, expedida aos 11/12/2018, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ipatinga-MG. Documento arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4160-8; Qtd: 1. Emol.: R\$ 14,62; RECOMPE: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; ISSQN: R\$ 0,73; Total: R\$ 21,10.

Oficial,



Av-5-M-68.306. Protocolo nº 129.046 de 12/12/2018

Selo Eletrônico nº: CLZ28299 Cód. Seg.: 7415-5234-4619-1168

DATA: 27 de dezembro de 2018.

ESTADO CIVIL: Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o estado civil da proprietária/devedora fiduciante **PATRÍCIA JORGE PÁDUA SALGADO**, nascida aos 07/10/1980 é **SOLTEIRA**, conforme consta da certidão de nascimento extraída da Matrícula nº 0359310155 1980 1 00049 105 0019323 38, expedida aos 11/12/2018, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ipatinga-MG. Documento arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4160-8; Qtd: 1. Emol.: R\$ 14,62; RECOMPE: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; ISSQN: R\$ 0,73; Total: R\$ 21,10.

Oficial,



Continua na ficha 02 V

CNM: 045666.2. 0068306-35

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 68.306

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Av-6-M-68.306. Protocolo nº 129.046 de 12/12/2018

Selo Eletrônico nº: CLZ28299 Cód. Seg.: 7415-5234-4619-1168

DATA: 27 de dezembro de 2018.

EXISTÊNCIA DE UNIÃO ESTÁVEL - Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que em 21/12/2018, foi registrada sob o nº **R-7.609** do Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Cartório, a Escritura Pública Declaratória de Constituição de União Estável, lavrada às fls. 144, do livro nº 326-N, aos 11/12/2018, pelo 1º Tabelionato de Notas de Ipatinga-MG, onde **MORVAN GOMES SOUZA RIBEIRO e PATRÍCIA JORGE PÁDUA SALGADO**, declarando ainda que desde de Julho de 2011, iniciaram o relacionamento afetivo entre eles, coabitando, com o objetivo de convivência duradoura, pública e contínua. Dou fé. Cod.Ato: 4160-8; Qtd: 1. Emol.: R\$ 14,62; RECOMPE: R\$ 0,88; TFI: R\$ 4,87; ISSQN: R\$0,73; Total: R\$ 21,10.

Oficial, 

R-7-M-68.306. Protocolo nº 153.401 de 18/10/2022

Selo Eletrônico nº: GEX21666 Cód. Seg.: 5212-5978-5945-0445

DATA: 07 de novembro de 2022.

PENHORA. Conforme Termo de Penhora datado de 12/08/2022, e assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Ipatinga-MG, Dr. Rodrigo Braga Ramos, expedida nos autos nº. 5008268-88.2019.8.13.0313, Ação de Cumprimento de Sentença, em que figura como **Requerentes: FLÁVIA MONTEIRO BICUDO, CPF nº 296.699.428-29 e FERNANDA ZAMPOL LOBERTO, CPF nº 259.090.588-27**, e como **Requerido: MORVAN GOMES SOUZA RIBEIRO, CPF nº 034.455.546-17**, foram **PENHORADOS** os direitos do fiduciante sobre o imóvel retro matriculado. Sendo nomeado depositário o requerido. Valor da Dívida: R\$ 7.279,54. Dou fé. Cod.Ato: 4526-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 35,38; RECOMPE: R\$ 2,12; TFI: R\$ 11,68; ISSQN: R\$ 1,77; Total: R\$ 50,95.

Oficial, 

Continua na ficha 03 F

CNM: 045666.2. 0068 306-35

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 68.306

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-8-M-68.306. Protocolo nº 184.867 de 13/02/2026

Selo Eletrônico nº: JWM87227 Cód. Seg.: 1280-8993-2753-6677

DATA: 19 de março de 2026.

Procedo a esta averbação, a requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui: **A) Inscrição imobiliária nº 201.015.007.002; B) Código de endereçamento postal - CEP nº 35.160-023**, conforme certidão de informação cadastral nº 4344/2026, emitida em 24/02/2026, pela municipalidade local, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0. Qtd: 1. Emol.: R\$ 25,67; RECOMPE: R\$ 1,93; TFI: R\$ 8,67; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 36,27.

Oficial, Esc. *Seandro Leite Alves*

Av-9-M-68.306. Protocolo nº 184.867 de 13/02/2026

Selo Eletrônico nº: JWM87227 Cód. Seg.: 1280-8993-2753-6677

DATA: 19 de março de 2026.

Procedo a esta averbação, à requerimento, para constar que a credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, foi transformada em **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S/A**, nos termos da 81ª alteração de Contrato Social, firmada na cidade de Santana do Parnaíba/SP, aos 16/04/2025, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 2978695250 aos 07/10/2025, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4134-3 Qtd: 1. Emol.: R\$ 25,67; RECOMPE: R\$ 1,93; TFI: R\$ 8,67; ISSQN: R\$ 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 36,27.

Oficial, Esc. *Seandro Leite Alves*

Av-10-M-68.306. Protocolo nº 184.867 de 13/02/2026

Selo Eletrônico nº: JWM87227 Cód. Seg.: 1280-8993-2753-6677

DATA: 19 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, à requerimento, nos termos da alienação fiduciária registrada sob o **R.3** retro, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, **MORVAN GOMES SOUZA RIBEIRO** e **PATRÍCIA JORGE PÁDUA SALGADO**, notificados por publicação de edital nos dias 12/09/2025, 15/09/205 e 16/09/2025, na "Central Eletrônica de Intimação-Registro de Imóveis do Brasil", e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 378.000,00, bem como prova do imposto recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em 06/02/2026, no valor de R\$7.560,00; e certidão de quitação de ITBI nº 2244, emitida aos 27/02/2026,

AS

Continua na ficha 03 V

CNM: 045666.2.0068306-35

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

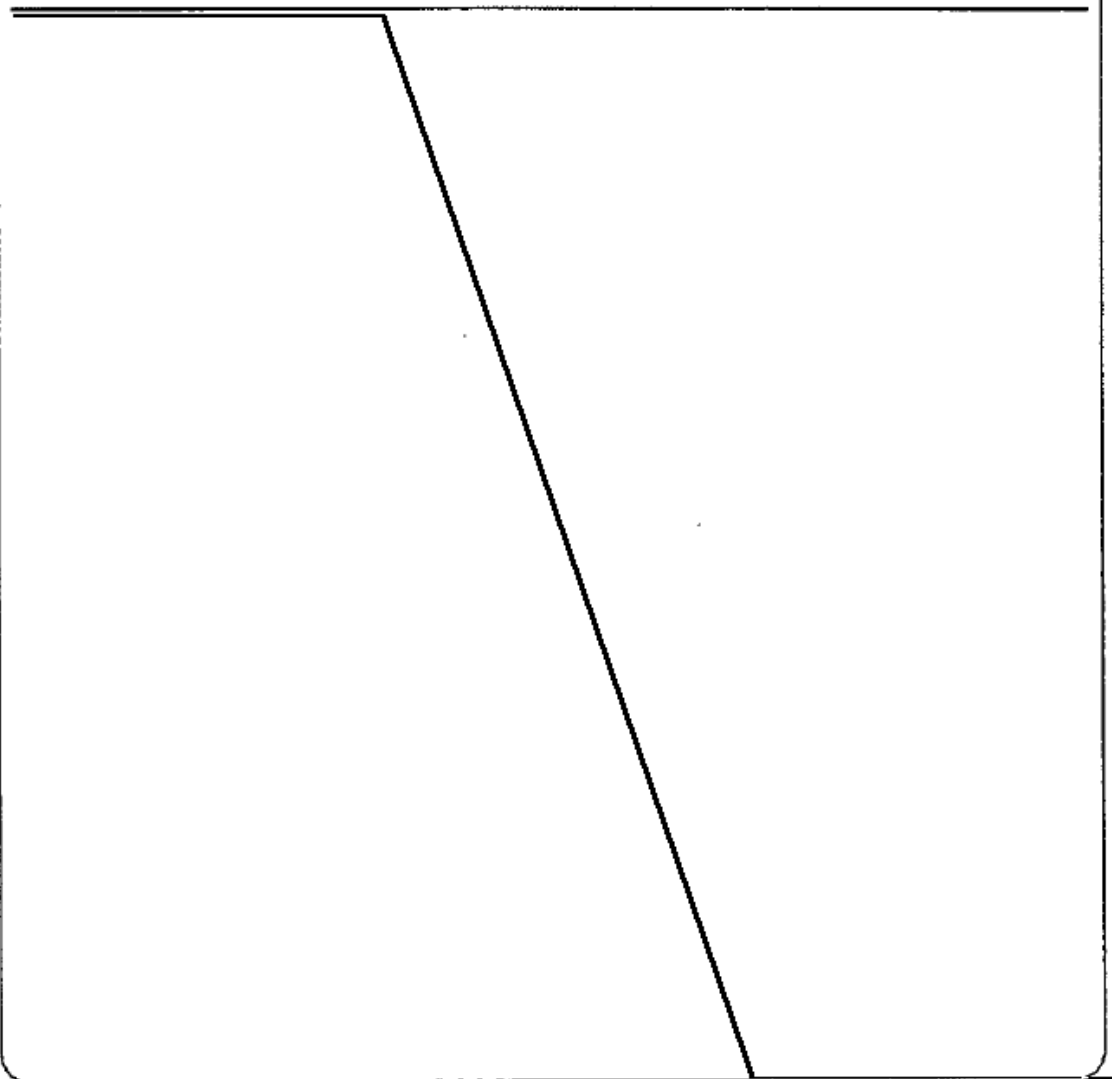
Matrícula nº 68.306

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

pela municipalidade local, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S/A**, retro qualificada. Documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4245-7. Qtd: 1. Emol.: R\$ 3.013,39 Recompe: R\$ 226,81 TFJ: R\$ 1.795,39 ISSQN: 0,00; FIC: R\$ 0,00; Total: R\$ 5.035,59.

Oficial, Esc. *Secondo Leite Alves*



Solicitação: 244.757
13:41:26

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, da matrícula nº **M-68.306 (CNM nº 045666.2.0068306-35)**, 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\$ 28,23 - Recome: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 0,00 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total: R\$ 41,08 (Código do Ato: 8401). Ipatinga, 27 de março de 2026. 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 JYJ98349
Cód. Seg.: 3059.6595.7988.2322
Quantidade de Atos Praticados: 1
Keila Martins Teixeira-Escrevente de Certidão
Emol. R\$ 30,36- ISSQN R\$00,00 - TFJ R\$ 10,72 - FIC R\$0,00 Valor Final R\$41,08
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

