



Valide aqui
este documento

CNM: 059436.2.0062416-53

MATRÍCULA 62416	LIVRO N° 2 Registro Geral	REGISTRO ANTERIOR R. 9-38.801
DATA 22/07/2013	REGISTRO DE IMÓVEIS Coronel Fabriciano - Minas Gerais	Livro: 02 07/07/2010

IMÓVEL Fração ideal de 0,06328 do lote S/W* da quadra S/W*, situado no Bairro CENTRO, em Coronel Fabriciano, com as seguintes confrontações e medidas: frente com Rua Duque de Caxias, medindo 11,00m; lado direito com o Sr. Manoel Carlos Pereira, medindo 18,00m; lado esquerdo com o Sr. Joaquim Saturnino dos Santos, medindo 20,00m; e fundos com a Mitra Arquidiocesana de Mariana, medindo 11,00m; perfazendo a área total de 209,00m², e bem assim, o FLAT 304 - situado no 3º pavimento, nos fundos do prédio, composto de 01 sala, 01 quarto, 01 banho social, 01 cozinha. Tem 37,19m² de área útil, 23,93m² de área comum, parte integrante do Condomínio SANTA APOLONIA n°298. Inscrição Cadastral n°01010510305014. Adquirido de Warley Santos Gomes e s/m. PROPRIETARIO: BRUNO FURBINO PENNA, dentista, RG:MG-6.224.032-SSP/MG e CPF:911.665.436-68 e s/m Carla Soraya Sales Assis Penna, dentista, RG:M-7.896.184-SSP/MG e CPF:058.548.686-79, ambos brasileiros, casados sob o regime de separação de bens em 21/12/2007, residentes e domiciliados na Rua 68, n°408, apt°102, Bairro Novo Horizonte, Timóteo-MG. Dou fé. O Oficial.

Mª Helida M. Silva
Mª Helida M. Silva
Escrevente Juramentada

R.1-62416 (COMPRA E VENDA) PROT. 27590 de 06/09/2013
DATA:16/09/2013. TRANSMITENTES: BRUNO FURBINO PENNA, brasileiro, odontologo, CIMGCD-24775 CRO/MG, CPF:911.665.436-68 e s/m CARLA SORAYA SALES ASSIS PENNA, brasileira, dentista, CI-29539 CRO/MG, CPF:058.548.686-79, casada no regime de separação total de bens, residentes e domiciliados na Rua Sessenta e Oito, n°408, Olaria, Timoteo/MG. ADQUIRENTES: SAMUEL DIAS DINIZ, brasileiro, proprietario de microempresa, CIMG-148.78318 SSP/MG, CPF:042.894.586-45 e s/m NATALIA FELIX SANTANA DIAS, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, CIMG-12394015 SSP/MG, CPF:071.509.966-39, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Duque de Caxias, 264, Centro em Coronel Fabriciano/MG. TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito

Vire..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3J6PF-78HF2-CH5L8-JZZPZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3J6PF-78HF2-CH5L8-JZZPZ>

CNM: 059436.2.0062416-53

Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 29/08/2013. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$85.000,00, RECURSOS CONCEDIDOS PELA FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$11.031,00 e R\$73.969,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$85.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$626,80 no dia 04/09/2013. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até parcela 09 de 2013. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, 
M. Helena M. Silveira
Escriturante Juramentada

R.2-62416 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROI: 27590 de 06/09/2013
DATA:16/09/2013. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Dario de Oliveira Moura Barros, brasileiro, casado, economiário, CIMG-18932213 PC/MG, CPF:281.293.588-08 conforme procuração lavrada às folhas 131, do livro 2971, no 2º Ofício de Notas de Brasília,DF e substabelecimento lavrado às folhas 196, do livro 249, no 3º Ofício de Notas de Governador Valadares-MG, doravante designada Caixa. DEVEDORES FIDUCIANTES: SAMUEL DIAS DINIZ e s/m NATALIA FELIX SANTANA DIAS, já qualificado no R.1 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.1 desta matrícula. Valor da Operação: R\$85.000,00; DESCONTO: R\$11.031,00 VALOR DA DIVIDA/FINANCIAMENTO: R\$73.969,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$85.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: Amortização: 300. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$554,76; FGHAB:R\$11,59; Total: R\$566,35. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/09/2013. ÉPOCA DE RECALCULOS DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula décima do contrato. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO-FGHAB. devedores NATALIA FELIX SANTANA DIAS percentual 48,98 e s/m SAMUEL DIAS DINIZ percentual 51,02. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, 
M. Helena M. Silveira
Escriturante Juramentada

Protocolo 27590
Data 06/09/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$961,07
Taxa de Fiscalização.....: R\$384,28
Recompe.....: R\$57,88

segue ficha 1072

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



Valide aqui
este documento

Continuação do R.2-62.416

Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Total.....: R\$1.403,23

Dou fé. O Oficial,

M^{te} Helida M. Silveira
M^{te} Helida M. Silveira
Escrevente Juramentada

AV.3-62416 (NOTIFICAÇÃO) PROT. 30344 de 03/06/2014
DATA:01/07/2014. Certifico a requerimento da credora hipotecária e de conformidade com ofício n°17635/2014-GIREC/BH, agência Coronel Fabriciano-MG, expedido pela CEF em 07/05/2014, que os devedores SAMUEL DIAS DINIZ, e sua mulher Natalia Felix Santana Dias, já qualificados no R.1 desta matrícula, encontra-se em débito, sendo o valor deste débito em 07/05/2014, correspondente a R\$1.750,53, sujeito a atualização monetária, juros de mora e encargos decorrentes da notificação. Dou fé. O Oficial, tcf

Protocolo 30344

Data 03/06/2014

Emolumentos dos Atos.....: R\$346,72

Taxa de Fiscalização.....: R\$32,69

Recompe.....: R\$6,24

Total.....: R\$385,65

Dou fé. O Oficial,

M^{te} Helida M. Silveira
M^{te} Helida M. Silveira
Oficiala Substituta

AV.4-62416 (CANCELAMENTO/NOTIFICAÇÃO) PROT.32004 de 21/10/2014
DATA:10/11/2014. Certifico que foi apresentado em Cartório ofício expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, datado de 06/08/2014, autorizando o cancelamento da Notificação de Intimação Fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Ofício arquivado. Dou fé. O Oficial, mc

Protocolo 32004

Data 21/10/2014

Emolumentos dos Atos.....: R\$71,74

Taxa de Fiscalização.....: R\$21,01

Recompe.....: R\$4,16

Total.....: R\$96,91

Dou fé. O Oficial,

M^{te} Helida M. Silveira
M^{te} Helida M. Silveira
Oficiala Substituta

segue ficha

GrafiMinas ©3842-1072

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3J6PF-78HF2-CH5L8-JZZPZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3J6PF-78HF2-CH5L8-JZZPZ>

CNM 059436.2.0062416-53

AV-5/62.416 - Protocolo nº **66.959**, em 02/04/2026 - Data da Averbação: 22/04/2026.
ATUALIZAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA – Nos termos dos 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 os seguintes elementos:
1) Código de Endereçamento Postal - CEP: 35170-009; e 2) Inscrição Cadastral: 01.01.051.0305.014. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 25,67 Recompe: R\$ 1,93 TFJ: R\$ 8,67 ISS: R\$ 1,28 Total: R\$ 37,55. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: JWU52458 Cod. Segurança: 0650634780186808). Dou fé. A Escrevente Autorizada _____ (Kelly Cristine da Silva Souza).

AV-6/62.416 - Protocolo nº **66.959**, em 02/04/2026 - Data da Averbação: 22/04/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A requerimento da parte interessada, datado de 01/04/2026, 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 **SAMUEL DIAS DINIZ e NATALIA FELIX SANTANA DIAS**, retro qualificados, após devidamente intimados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$169.238,49, recolhido ITBI no valor de R\$5.109,37. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 2.526,88 Recompe: R\$ 190,20 TFJ: R\$ 1.262,61 ISS: R\$ 126,34 Total: R\$ 4.106,03. Cod. 4241 Qtd: 1. Selo Usado: JWU52459 Cod. Segurança: 0407836309215576). Dou fé. A Escrevente Autorizada _____ (Kelly Cristine da Silva Souza)



03F



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, da matrícula nº **62.416**, 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\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 8401).

Coronel Fabriciano/MG, 23 de abril de 2026

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: JWU52650
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8304471789556479

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Kelly Cristine da Silva Souza – Escrevente Atendente Analista
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 1,41-
Recomepe: R\$ 2,13- Total R\$ 42,49
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/3J6PF-78HF2-CH5L8-JZZPZ>