Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FG6Y-8QGBV-GA35E-XN2SK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 059436.2.0063815-27

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
63815	Registro Geral	R. 6-62463
DATA 11/11/2015	REGISTRO DE IMÓVEIS Coronel Fabriciano - Minas Gerais	Livro: 02 11/11/2015

IMÓVEL Apartamento nº 403, Bloco 08, localizado nos fundos e lateral esquerda da edificação, com uma área total **a ser construída** de 55,02m², sendo 48,71m² de área privativa coberta e 6,319m² de área de uso comum, uma vaga de garagem descoberta demarcada para veículo de pequeno porte de 10,35m² e delimitada conforme croqui; situado no 4º pavimento, parte integrante do Condomínio do Edifício "Vila Mineira Residencial" e a respectiva fração ideal de 0,006875 da área Urbana situado na Rua Vereador José Barbosa, Bairro São Vicente de Paula, no Distrito de Senador Melo Viana, município de Coronel Fabriciano/MG. PROPRIETÁRIO: WR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede à Rua Buritis, nº 188, Bairro Horto, Coronel Fabriciano/MG, CNPJ:07.594.881/0001-65. Dou fé. O Oficial. mc

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

AV.1-63815 (INDICAÇÃO/CONVENÇÃO) PROT.36028 de 14/10/2015
Procedo a esta averbação para constar o registro 458, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício "Vila Mineira Residencial". Coronel Fabriciano, 11/11/2015. Dou fé. O Oficial. mc

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

Protocolo 36028
Data 14/10/2015
Emolumentos dos Atos.....: R$6.442,42
Taxa de Fiscalização.....: R$2.143,89
Recompe.....: R$384,99
Total.....: **R$8.971,30**
Dou fé. O Oficial.

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

AV.2-63815 (INDICAÇÃO/INCORPORAÇÃO) PROT.: 36029 de 14/10/2015
Procedo a esta averbação para constar que o apartamento acima trata-se de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. O Alvará de Construção tem a data de validade até 29/09/2015, após a qual não se efetuará nenhum ato nesta matrícula até que seja apresentada a Certidão de "Habite-se" e a Certidão Negativa de Débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada a prorrogação do alvará de construção. A

Continua no verso...

Valide aqui
este documento

Incorporação foi registrada sob o nº151-62465, do Livro 02, aos 11/11/2015. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Coronel Fabriciano, 11/11/2015. Dou fé. O Oficial, mc

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

Protocolo 36029
Data 14/10/2015
Emolumentos dos Atos.....: R$5.197,25
Taxa de Fiscalização.....: R$1.809,84
Recompe.....: R$310,45
Total.....: **R$7.317,54**
Dou fé. O Oficial,

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

AV.3-63815 (CERTIDÃO POSITIVA) PROT.36259 de 09/11/2015
Procedo a esta averbação para constar, Certidão Cível Positiva expedida pela Secretaria do Juizo da 2ª Vara Cível - Comarca de Coronel Fabriciano, datada de 15/06/2015, em nome de WR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP. Coronel Fabriciano, 11/11/2015. Dou fé. O Oficial, mc

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

Protocolo 36259
Data 09/11/2015
Emolumentos dos Atos.....: R$3.748,45
Taxa de Fiscalização.....: R$1.325,87
Recompe.....: R$224,52
Total.....: **R$5.298,84**
Dou fé. O Oficial,

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

AV.4-63815 (CERTIDÃO POSITIVA) PROT.36260 de 09/11/2015
Procedo a esta averbação para constar, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 22/04/2015, em nome de WR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP. Coronel Fabriciano, 11/11/2015. Dou fé. O Oficial, mc

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

Protocolo 36260
Data 09/11/2015
Emolumentos dos Atos.....: R$3.739,39
Taxa de Fiscalização.....: R$1.322,85
Recompe.....: R$223,98
Total.....: **R$5.286,22**
Dou fé. O Oficial,

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

Continua na Ficha nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FG6Y-8QGBV-GA35E-XN2SK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 059436.2.0063815-27

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

AV.5-63815 (CERTIDÃO POSITIVA) PROT.36258 de 09/11/2015
Procedo a esta averbação para constar, Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos de Tributos expedida pela PMI, datada de 24/06/2015, em nome de WR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP. Coronel Fabriciano, 11/11/2015. Dou fé. O Oficial. ac

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

Protocolo 36258
Data 09/11/2015
Emolumentos dos Atos.....: R$3.739,39
Taxa de Fiscalização.....: R$1.322,85
Recompe.....: R$223,98
Total.....: **R$5.286,22**
Dou fé. O Oficial.

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

AV.6-63815 (AFETAÇÃO) PROT.38927 de 23/08/2016
Procedo a esta averbação para constar instrumento particular, de Requerimento de averbação de Patrimonio de Afetação, datado de 25/07/2016 da empresa WR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em Rua Vinhático, nº15, Sala 1105, CNPJ 07.594.881/0001-65, neste ato representada por Wallace Barreto Simão, incorporadora do Condomínio do Edifício VILA MINEIRA RESIDENCIAL, a ser construído no imóvel constituído pela área de 17.200,00m², situada na Rua Vereador José Barbosa, nº485 do Bairro São Vicente de Paula, nesta cidade de Coronel Fabriciano-MG, imóvel adquirido de acordo com o registro nº R.3-62465 Livro 2 na matrícula do livro 2 Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano-MG, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, submete, por intermédio do presente instrumento, a incorporação do Empreendimento ao regime da afetação, conforme previsto nos atts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 2 de agosto de 2004. 19/09/2016. Dou fé. O Oficial. emm

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

Protocolo 38927
Data 23/08/2016
Emolumentos dos Atos.....: R$4.180,09
Taxa de Fiscalização.....: R$1.477,13
Recompe.....: R$249,96
Total.....: **R$5.907,18**
Dou fé. O Oficial.

Continua na ficha 02

Mª Hélida M. Silveira
Oficiala Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FG6Y-8QGBV-GA35E-XN2SK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Av-7/63.815 - Protocolo nº **44.745**, em 28/11/2018 - Data da Averbação: **17/12/2018. TRANSPORTE DE CANCELAMENTO DE CERTIDÃO POSITIVA NA INCORPORAÇÃO** – Transporta-se para presente matrícula, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, que foi cancelada a Certidão Positiva na Incorporação, constante da AV-155, da Matrícula 62.465, ficando assim, consequentemente cancelada a AV-3, acima. Documentos arquivados nesta Serventia. *(Nihil. Nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CLH77555 Cód. Segurança: 7527-7836-0596-5207).* Dou fé. O Oficial _____ (Vinícius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Av-8/63.815 - Protocolo nº **44.745**, em 28/11/2018 - Data da Averbação: **17/12/2018. REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Fica transportada para esta matrícula que foi revalidado o Alvará de Construção nº 36/2018, datado de 11/04/2018, extraído do processo nº 3479/2018, fica alterada a validade do alvará para 11/04/2019, conforme AV-156 da Matrícula 62.465, desta serventia. *(Nihil. Nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73.Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CLH77555 Cód. Segurança: 7527-7836-0596-5207).* Dou fé. O Oficial _____ (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

R-9/63.815 - Protocolo nº **44.780**, em 04/12/2018 - Data do Registro:**18/12/2018**. **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 - MCMV, nº 8.7877.0455193-8, datado de 01/11/2018, a proprietária **WR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em rua Vinhático, 15, Sala 1105, Horto, Ipatinga/MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.594.881/0001-65, neste ato representada pelo sócio Wallace Barreto Simão, brasileiro, portador da CI n.º 855588-SGPC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 657.991.946-91, residente e domiciliado em Rua Buritis, 188, Ap 1004, Horto, Ipatinga/MG, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para FELIPE GONÇALVES CORREA**, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, portador da CI nº MG-18696618-PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 119.377.236-23, e **DANUBIA DIENIFI SOUZA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, administradora, portadora da CI nº MG-21083520-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 146.726.336-24, ambos residentes e domiciliados na Rua Saturno, 305, Bairro Manoel Maia, Coronel Fabriciano-MG, pelo preço de R$117.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R$14.423,16 com recursos próprios; R$17.090,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R$85.486,84 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. **Valor fiscal**: R$117.000,00. Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV. *(Emolumentos: R$673,06 Recompe: R$40,38 TFJ: R$331,50 ISS: R$33,66 Total: R$1.078,60. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado:CLH78407 Cód. Segurança: 7519-5105-7588-4529).* Dou fé. O Oficial _____ (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FG6Y-8QGBV-GA35E-XN2SK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

TRANSPORTE DA FICHA Nº - MATRÍCULA Nº63.815

R-10/63.815 - Protocolo nº **44.780**, em 04/12/2018 - Data do Registro:**18/12/2018**. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular descrito no **R-9**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97, e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada por Nilza do Carmo Furbino Rocha, brasileira, portadora da CI n.º MG-10399837-PC/MG, inscrita no CPF sob o n.º 040.652.006-28, conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do Livro 3217-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 161/162, do Livro 276-P, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Governador Valadares/MG, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos devedores fiduciantes **FELIPE GONÇALVES CORREA**, e **DANUBIA DIENIFI SOUZA DO NASCIMENTO**, retro qualificados, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R$85.486,84. **Valor do encargo mensal:** R$475,99. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 11/12/2018. **Reajuste dos Encargos**: de acordo com a cláusula 6.3. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$117.000,00. Demais condições de acordo com o contrato. Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV. *(Emolumentos: R$559,89 Recompe: R$33,59 TFJ: R$228,68 ISS=R$28,00 Total: R$850,16. Cod.4517-9 Qtd: 1. Selo Usado:CLH78407 Cód. Segurança: 7519-5105-7588-4529)*. Dou fé. O Oficial _____ (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Av-11/63.815 - Protocolo nº **45.629**, em 15/05/2019 - Data da Averbação: 22/05/2019. **REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Fica transportada para esta matrícula que foi revalidado o alvará de construção com validade até **08/02/2020**, conforme Av-158 da Matrícula 62.465, desta serventia. *(Nihil. Nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/77. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CTG19916 Cód. Segurança: 1535-7851-4382-9806)*. Dou fé. O Oficial _____ (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Geovane H. Arantes da Silva
Escrevente Substituto

Av-12/63.815 - Protocolo nº **47.234**, em 19/02/2020 - Data da Averbação: 12/03/2020. **REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Fica transportada para esta matrícula que foi revalidado o alvará de construção com validade até **11/02/2021**, conforme Av-160 da Matrícula 62.465, desta serventia. *(Nihil. Nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DLK30920 Cód. Segurança: 2137-6960-4948-1833)*. Dou fé. O Oficial _____ (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva).

Cristina Ribeiro de Oliveira
Escrevente Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FG6Y-8QGBV-GA35E-XN2SK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

-- TRANSPORTES --

Av-13/63.815 - Protocolo nº **48.694**, em 26/11/2020 - Data da Averbação: 28/12/2020 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - Conforme Extrato de IPTU, emitido pelo Município de Coronel Fabriciano/MG, averba-se que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.06.207.0134.031**. Documentos arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R$16,69 Recompe: R$1,00 TFJ: R$5,56 ISS=R$0,83 Total: R$24,08. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: EDC58146 Cód. Segurança: 1770-8203-9520-5788).* Dou fé. O Oficial (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva). Cristina Ribeiro de Oliveira
Escrevente Substituta

Av-14/63.815 - Protocolo nº **48.694**, em 26/11/2020 - Data da Averbação: 28/12/2020 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Conforme certidão de Habite-se Parcial nº 04/2020, datada de 10/01/2020, que fica arquivada, extraída do processo nº. 12987/2019, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. *(Emolumentos: R$639,13 Recompe: R$38,35 TFJ: R$261,04 ISS=R$31,96 Total: R$970,48. Cod.4152-5 Qtd: 1. Selo Usado: EDC58146 Cód. Segurança: 1770-8203-9520-5788).* Dou fé. O Oficial (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva). Cristina Ribeiro de Oliveira
Escrevente Substituta

Av-15/63.815 - Protocolo nº **48.694**, em 26/11/2020 - Data da Averbação: 28/12/2020. **CND/INSS** - A requerimento da parte interessada, datado de 09/11/2020, consigna-se que foi apresentada para ser arquivada a **CND/INSS nº 002122020-88888928**, referente a área construída de **obra nova**. *(Emolumentos: R$16,69 Recompe: R$1,00 TFJ: R$5,56 ISS=R$0,83 Total: R$24,08. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: EDC58146 Cód. Segurança: 1770-8203-9520-5788).* Dou fé. O Oficial (Vinicius Guimarães de Barros Pires da Silva). Cristina Ribeiro de Oliveira
Escrevente Substituta

AV-16/63.815 - Protocolo nº **68.549**, em 08/09/2026 - Data da Averbação: 14/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A requerimento da parte interessada, datado de 27/07/2026, 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 **FELIPE GONÇALVES CORREA** e **DANUBIA DIENIFI SOUZA DO NASCIMENTO,** retro qualificados, após devidamente intimados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$120.767,90, recolhido ITBI no valor de R$3.651,12. Documentos arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R$ 2.363,01 Recompe: R$ 177,86 TFJ: R$ 1.180,65 ISS: R$ 118,15 Total: R$ 3.839,67. Cod. 4240 Qtd: 1. Selo Usado: KKF56610 Cód. Segurança: 3448302438432416).* Dou fé. A Escrevente Autorizada _____ (Kelly Cristine da Silva Souza).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FG6Y-8QGBV-GA35E-XN2SK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, da matrícula nº **63.815**, 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 Recompe, 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 §1° da Lei 15.424/04. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Custas: Emol: R$ 28,23 - Recompe: 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, 14 de setembro 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: KKF56763
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3084445184900763

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- Recompe: 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/8FG6Y-8QGBV-GA35E-XN2SK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar