



Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOVERNADOR VALADARES/MG
CNPJ 20685380000152

RUA ARTHUR BERNARDES, 684 - CENTRO, 35010020
Governador Valadares - MG - WhatsApp: (33) 3271-2282
Telefones: (33) 3271-2282, (33) 3022-2811 e (33) 3203-8150
contato@1rigv.com.br

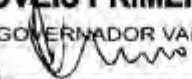
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO
ELETRÔNICO

CNM: 044990.2.0053034-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

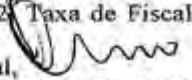
O OFICIAL 
Nilson Rodrigues de Carmo
Oficial Substituto

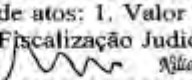
MATRÍCULA 53034 FOLHA 1

53034 - 08/06/2015 - Protocolo: 143231 - 20/05/2015
IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, integrante do RESIDENCIAL JARDIM ATALAIA E TEMPONI, com frente para Rua Vinte e Sete, n.º 191, BAIRRO JARDIM ATALAIA, nesta cidade, com área construída privativa coberta de 55,40m² (casa); área privativa descoberta de 78,47m² (clarabóia, área de serviço e estacionamento); e, a sua respectiva fração ideal de 0,31199 que lhe corresponde no terreno constituído pelo lote n.º 54 da quadra n.º 26, da planta de loteamento do citado bairro, com a área de 401,62m².

PROPRIETÁRIA: GTB CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Israel Pinheiro, n.º 2.801, Sala 214, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.479.709/0001-38.

Procedência imobiliária: Matrícula n.º 12.304 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45.

DOU FÊ. O Oficial,  Nilson Rodrigues de Carmo
Oficial Substituto

AV-1-53034 - 08/06/2015 - Protocolo: 143231 - 20/05/2015
DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Fica dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo ao proprietário resolver os casos em comum. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. DOU FÊ. O Oficial,  Nilson Rodrigues de Carmo
Oficial Substituto

R-2-53034 - 03/09/2015 - Protocolo: 145571 - 21/08/2015
COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida CCFGTS/PMCMV SFH, n.º 8.444.0966559-3, datado de 10/Agosto/2015, nos termos da Lei n.º 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE(S):** GTB CONSTRUÇÕES LTDA - ME, com sede na Rua Israel Pinheiro, n.º 2801, Sl. 214, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ n.º 11.479.709/0001-38 - Quite com a Receita Federal, conforme Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, n.º CC3F.8791.C3B0.9540, emitida em 22/05/2015, representada pelos seus sócios Briscia Lima Zampier de Carvalho e Gustavo Temponi Bernardino. **ADQUIRENTE(S):** LUIZ MARIO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, C.I n.º MG-4.809.712-SSP/MG, CPF n.º 626.699.746-00, residente na Rua Martim de Souza, n.º

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYCL5-TLRJK-5LWR8-H3WWHL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0053034-17

MATRÍCULA 53034	FOLHA 1
	VERSO

420, Bairro Morada do Vale, nesta cidade. VALOR: R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Valor dos Recursos próprios: R\$ 10.319,00 (Dez mil trezentos e dezenove reais); Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 14.681,00 (Quatorze mil seiscentos e oitenta e um reais); e, Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais). DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: AHA88753, código de segurança : 9432748704392514. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.067,17. Valor do Recome: R\$ 64,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 480,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.612,23. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>.
DOU FÉ. O Oficial,

Fabio M. de Sousa
Escrevente

R-3-53034 - 03/09/2015 - Protocolo: 145571 - 21/08/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.0966559-3, datado de 10/Agosto/2015, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** LUIZ MARIO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, electricista, C.I nº MG-4.809.712-SSP/MG, CPF nº 626.699.746-00, residente na Rua Martim de Souza, nº 420, Bairro Morada do Vale, nesta cidade. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.000,00 (Cem mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 4,5000% ao ano - Efetiva: 4,5939% ao ano. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será resgatada por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 524,51 (Quinhentos e vinte e quatro reais e cinquenta e um centavos), vencendo-se a primeira delas em 10/09/2015. **OBSERVAÇÃO Nº 01-** O imóvel descrito nesta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido a(o)s devedor(a)(es) fiduciante(s). **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o(a)s devedor(es) fiduciante(s), possuidor(a)(es) direto(a)(os); e a credora fiduciária, possuidora indireta. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes do Contrato. Poder

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYCL5-TLRJK-5LWR8-H3WWHL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 044990.2.0053034-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
53034

FOLHA
2

O OFICIAL,

Fabio Mendes de Sousa
Escrevente

Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: AHA88753, código de segurança : 9432748704392514. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.067,17. Valor do Recomepe: R\$ 64,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 480,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.612,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".
DOU FÉ. O Oficial, *Fabio Mendes de Sousa*
Escrevente

AV-4-53034 - 03/09/2024 - Protocolo: 197439 - 26/08/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.0966559-3):

De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 21/08/2024, devidamente prenotado neste Serviço Registral, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 156.011,22 (Cento e cinquenta e seis mil, onze reais e vinte e dois centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 20/08/2024; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Ato: 4241, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recomepe: R\$ 140,23. TFJ: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.629,00. ISSQN: R\$ 116,87. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 6. Emolumentos: R\$ 52,74. Recomepe: R\$ 3,18. TFJ: R\$ 17,52. Total: R\$ 73,44. ISSQN: R\$ 2,64. Nº do selo eletrônico: ICI63488, código de segurança: 6894480635936715. DOU FÉ. A Oficiala, *Fabiano Dejisan A. Wenzel*
Bocreveinte Conferente

AV-5-53034 - 03/09/2024 - Protocolo: 197439 - 26/08/2024

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL:

Averbo a requerimento, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal desta cidade sob o nº **15.193.0184.002**, conforme Guia de Recolhimento do ITBI nº 3939/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, apresentado e que fica arquivado nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. ISSQN: R\$ 1,19. Nº do selo eletrônico: ICI63488, código de segurança: 6894480635936715. DOU FÉ. A Oficiala, *Fabiano Dejisan A. Wenzel*
Bocreveinte Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYCL5-TLRJK-5LWR8-H3WWHL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé, atendendo pedido de parte interessada que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula a qual se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. **NADA MAIS.**

Foi o que me coube certificar até a presente data. A presente Certidão não contém rasura. Governador Valadares, 03 de setembro de 2024.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Primeiro Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG

SELO DE CONSULTA: IC163488
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6894480635936715

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Fabiano Dejean Almeida Wantuil - Auxiliar

Emol.: R\$ 26,11 - TFJ: R\$ 9,78 -
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31

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/CYCL5-TLRLJK-5LWR8-H3WHL>