



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@lrigv.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO
ELETRÔNICO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 044990.2.0058134-43


REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO
GOVERNADOR VALADARES - MG


O OFICIAL, 
Fábio Mendes de Sousa
Escrivente

MATRÍCULA: 58134 FOLHA: 1

58134 - 12/07/2017 - Protocolo: 154942 - 10/07/2017
IMÓVEL: Casa residencial de (02) dois pavimentos, com entrada pela Avenida "A", n.º 90, BAIRRO VALE DO SOL II, desta cidade, com área privativa coberta de 77,29m²; área privativa descoberta de 21,64m², destinada a circulação, área de serviço e garagem com capacidade para um automóvel; e, a sua respectiva fração ideal de 0,166937 que lhe corresponde no terreno constituído pelo lote n.º 01 da quadra n.º 15, do citado bairro, com a área de 360,00m².

PROPRIETÁRIA: NFS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ n.º 24.388.939/0001-33, com sede na Rua Maria da Glória Barbosa, n.º 550, Bom Jardim, Ipatinga-MG.

Procedência imobiliária: Matrícula n.º 33.155 Lv.02-RG, datada de 13/12/2005, desta Serventia Imobiliária.
Ato: 4401, Quantidade de Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. TFI: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Nº do selo eletrônico: BFJ37569, código de segurança: 9891636088093581.
DOU FÉ. O Oficial, 
Fábio Mendes de Sousa
Escrivente

AV-1-58134 - 12/07/2017 - Protocolo: 154942 - 10/07/2017
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 Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. TFI: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Nº do selo eletrônico: BFJ37569, código de segurança: 9891636088093581. . DOU FÉ. O Oficial, 
Fábio Mendes de Sousa
Escrivente

R-2-58134 - 05/04/2018 - Protocolo: 159001 - 03/04/2018
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, nº 8.4444.1752054-0, datado de 29/janeiro/2018, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE:** NFS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ nº 24.388.939/0001-33, situada em Rua Maria da Glória Barbosa, nº 550, Bairro Bom Jardim, Ipatinga/MG, representada pelo sócio Nelio Paedá Soares, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 02250258441-DETRAN/MG, CPF nº 062.250.566-10, residente domiciliada na Rua Mario de Andrade, nº 191, Ap. 201, Bairro Cidade Nobre, Ipatinga/MG. **ADQUIRENTE:** JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, motorista, CI

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR8BU-QUM3S-TEDZG-8TRF2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 044990.2.0058134-43

MATRÍCULA
58134

FOLHA
1
VERSO

nº MG-7514390-SSP/MG, CPF nº 896.995.566-68, residente e domiciliado na Rua Três, 325, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade. VALOR: R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais); Valor do desconto concedido pelo FGTS/União: R\$2.415,00 (Dois mil, quatrocentos e quinze reais); Valor dos Recursos Próprios: R\$29.585,00 (Vinte nove mil, quinhentos e oitenta e cinco reais). AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais). DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 2. Emolumentos: R\$ 4,72. Recompe: R\$ 0,28. TFJ: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00. Ato: 4541, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 719,82. Recompe: R\$ 43,18. TFJ: R\$ 354,50. Total: R\$ 1.117,50. Nº do selo eletrônico: BXX56175, código de segurança: 0636668996417859. . DOU FÉ. A Oficiala, *Regina Tavares*
Escrevente

R-3-58134 - 05/04/2018 - Protocolo: 159001 - 03/04/2018

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 8.4444.1752054-0, datado de 29/janeiro/2018, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, motorista, CI nº MG-7514390-SSP/MG, CPF nº 896.995.566-68, residente domiciliado na Rua Três, 325, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o constante do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO**: 30 dias. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: TP - Tabela Price. **TAXA DE JUROS**: Nominal: 6.5000% ao ano - Efetiva: 6.6971% ao ano. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO**: A dívida será resgatada por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$852,72 (Oitocentos e cinquenta e dois reais e setenta e dois centavos), vencendo-se a primeira delas em 15/02/2018, **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: 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**:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR8BU-QUM3S-TEDZG-8TRF2>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR8BU-QUM3S-TEDZG-8TRF2>

CNM: 044990.2.0058134-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
58134

FOLHA
2

O OFICIAL,

Regina Tavares
Escrevente

Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)s devedor(es) fiduciante(s), possuidor(a)(es) direto(a)(os); e a credora fiduciária, possuidora indireta, ficando assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 2. Emolumentos: R\$ 4,72. Recome: R\$ 0,28. TFJ: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00. Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 673,12. Recome: R\$ 40,38. TFJ: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.045,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 12. Emolumentos: R\$ 33,96. Recome: R\$ 2,04. TFJ: R\$ 12,00. Total: R\$ 48,00. Nº do selo eletrônico: BXV56175, código de segurança: 0636668996417859. . DOU FÉ. A Oficiala,

Regina Tavares
Escrevente
AV-4-58134 - 15/07/2024 - Protocolo: 196066 - 27/06/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.1752054-0): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 26/06/2024, 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\$ 166.003,81 (Cento e sessenta e seis mil, três reais e oitenta e um centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 21/06/2024; 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. Recome: R\$ 140,23. TFJ: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.629,00. ISSQN: R\$ 116,87. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 4. Emolumentos: R\$ 35,16. Recome: R\$ 2,12. TFJ: R\$ 11,68. Total: R\$ 48,96. ISSQN: R\$ 1,76. Nº do selo eletrônico: HYY90508, código de segurança: 1229360072567884. DOU FÉ. A Oficiala,

AV-5-58134 - 15/07/2024 - Protocolo: 196066 - 27/06/2024

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Averbo a requerimento para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal desta cidade sob o nº 18.115.0042.003, conforme Guia de Recolhimento do ITBI nº 2949/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. ISSQN: R\$ 1,19. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recome: R\$ 0,53. TFJ: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. ISSQN: R\$ 0,44. Nº do selo eletrônico: HYY90508, código de segurança: 1229360072567884. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Moreira
Escrevente Conferente



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



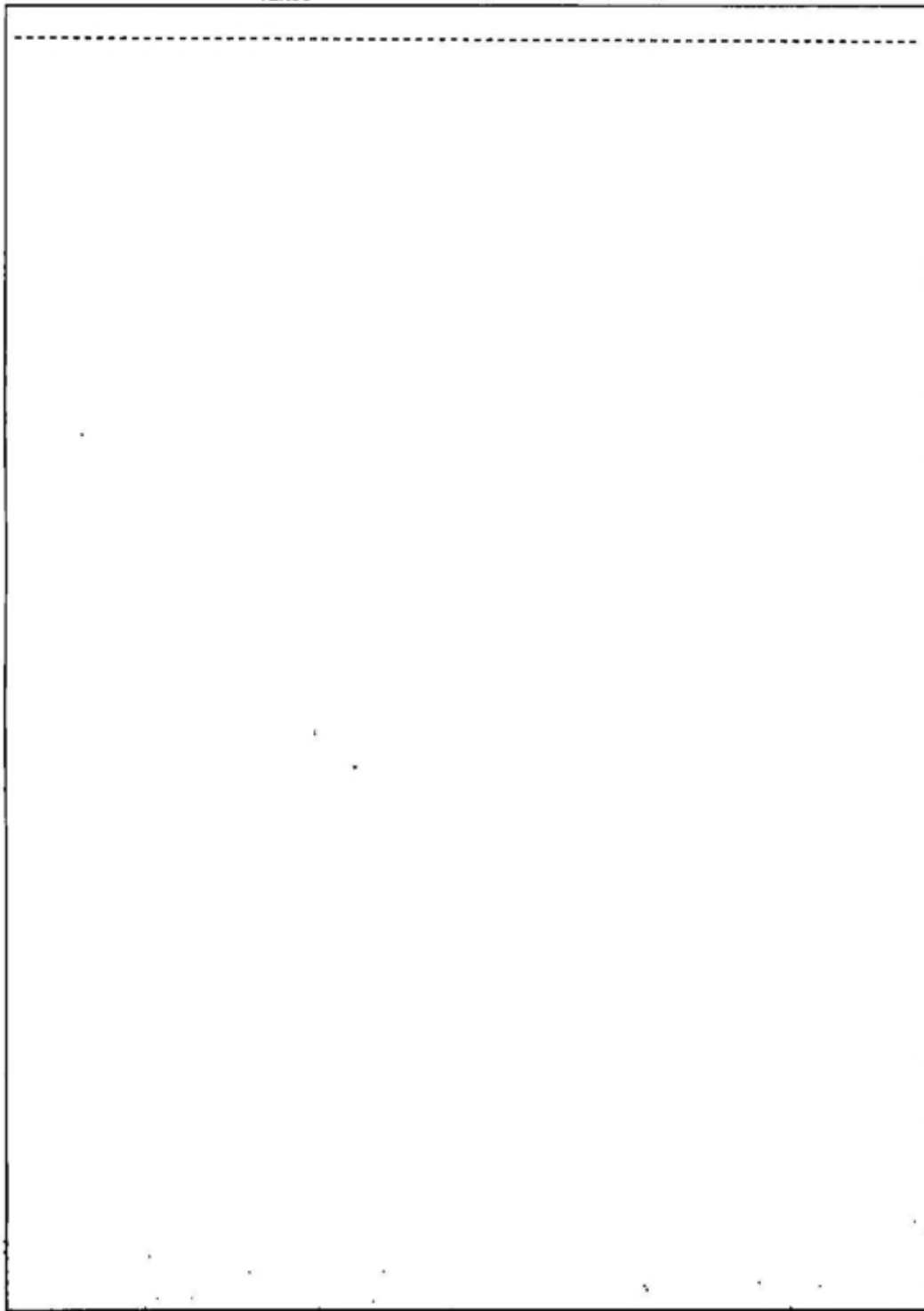
Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0058134-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR8BU-QUM3S-TEDZG-8TRF2>

MATRÍCULA
58134

FOLHA
2
VERSO





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR8BU-QUM3S-TEDZG-8TRF2>


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, 16 de julho 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: HYY90508	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1229360072567884	
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	