



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: 044990.2.0048619-70

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

48.619

FOLHA

001

05.11.2013

O OFICIAL

Renata Soares Silva
Escrevente Substituto

IMÓVEL: Área de terreno medindo 183,00m² (cento e oitenta e três metros quadrados), constituída de parte do lote n.09 (nove) da quadra n.07 (sete), da planta de loteamento do BAIRRO ALTINÓPOLIS, desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Maria Meireles de Almeida; 12,00 metros nos fundos com parte restante do lote n.09; 15,25 metros pela direita com o lote n.10 e 15,25 metros pela esquerda com o lote n.08.—

PROPRIETÁRIO: LINORESBERG JOSÉ PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, escrivão, CPF 139.790.196-91, residente nesta cidade.--

Procedência Imobiliária: Matrícula n.10.965 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária.--

PROTOCOLO Nº 132.733—(29.10.2013)—05.11.2013—

Recompe: R\$0,85 Emols: R\$14,14 TFI: R\$4,72 e Valor Final: R\$19,71.--

DOU FÉ. O Oficial,

Renata Soares Silva
Escrevente Substituto

R-01-48.619

DATA- 12 de Maio 2014 - Protocolo nº 136.048 - Livro nº 1, de 30/Abril/2014. **DOAÇÃO-** Escritura Pública de Doação, lavrada em 06/Fevereiro/2014, Livro nº 239, fls. 069, do 3º Tabelionato Local. **TRANSMITENTES DOADOR-** Linoresberg José Pereira da Silva, aposentado, CI nº M-352.615-SSP/MG, CPF nº 139.790.196-91 e s/m Lourdes Pereira e Silva, do lar, CI nº M-1.265.143-SSP/MG, CPF nº 610.577.976-34, brasileiros, residentes na rua da Energia, nº 140, Bairro Altinópolis, nesta cidade. **ADQUIRENTE DONATÁRIA-** FRAENZE PEREIRA E SILVA VIANA, brasileira, secretária, CI nº MG-8.947.273-SSP/MG, CPF nº 028.611.266-39, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Nírio Gonçalves Viana Junior, brasileiro, técnico em informática, CI nº MG-9.184.059-SSP/MG, CPF nº 040.036.466-22, residente na Rua Suécia, nº 245, Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade. **VALOR-** R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais). **OBSERVAÇÃO-** Doação Feita título de adiantamento de legítima. (Emols: R\$ 408,98 - TFI: R\$ 157,62). O Oficial

Afranio José de Oliveira Pontes
Interventor Judicial

R-2-48619 - 20/05/2020 - Protocolo: 171354 - 07/05/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº 1.4444.1243901-0, datado de 20/fevereiro/2020, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5A9Y-AAZRJ-37H5D-8VQFY>

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

ONR

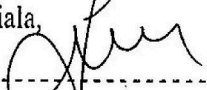


Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0048619-70

MATRÍCULA	FOLHA
48619	1
	VERSO

DEVEDORES FIDUCIANTES: NÍRIO GONÇALVES VIANA JÚNIOR, brasileiro, técnico em eletricidade, CI nº M-9.184.059-SSP/MG, CPF nº 040.036.466-22 e s/m **FRAENZE PEREIRA E SILVA VIANA**, brasileira, secretária, CNH nº 03584591884-DETRAN/MG, CPF nº 028.611.266-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça das Napeias, nº 132, Bairro Altinópolis, 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\$ 91.143,37 (Noventa e um mil, cento e quarenta e três reais e trinta e sete centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 – Inciso VI da Lei nº 9.514/97 – R\$ 242.000,00 (Duzentos e quarenta e dois mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 242.000,00 (Duzentos e quarenta e dois mil reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o constante do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 8,1858% ao ano - Efetiva: 8,5000% 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\$ 753,47 (Setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se a primeira delas em 25/03/2020. **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:** 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: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recome: R\$ 0,31. TFJ: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,18. Ato: 4517, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recome: R\$ 76,69. TFJ: R\$ 522,08. Total: R\$ 1.877,03. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 9. Emolumentos: R\$ 55,62. Recome: R\$ 3,33. TFJ: R\$ 18,45. Total: R\$ 77,40. Nº do selo eletrônico: DPZ49632, código de segurança: 9534395637047363. DOU FÉ. A Oficial,

 Fabiano Wantuil Brito
Escrivão - II

AV-3-48619 - 20/05/2020 - Protocolo: 171354 - 07/05/2020

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Averbo a requerimento, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 10.131.0130.000, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI/2020, datado de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5A9Y-AAZRJ-37H5D-8VQFY>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 044990.2.0048619-70

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
48619

FOLHA
2

O OFICIAL,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

07/maio/2020, expedido pela Prefeitura Municipal local, apresentado e que fica arquivado nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recomepe: R\$ 0,37. TFJ: R\$ 2,05. Total: R\$ 8,60. Nº do selo eletrônico: DPZ49632, código de segurança: 9534395637047363. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

AV-4-48619 - 10/09/2025 - Protocolo: 204303 - 03/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE

DISPONIBILIDADE (contrato nº 1.4444.1243901): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 28/08/2025, 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\$ 255.018,70 (Duzentos e cinquenta e cinco mil, dezoito reais e setenta centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 18/08/2025; 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: 4243, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.728,07. Recomepe: R\$ 205,34. TFJ: R\$ 1.625,27. Total: R\$ 4.558,68. ISSQN: R\$ 136,40. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 7. Emolumentos: R\$ 63,56. Recomepe: R\$ 4,76. TFJ: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. ISSQN: R\$ 3,15. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: JFI68474, código de segurança: 0331566511434828. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wantuil
Escrevente Conferente

AV-5-48619 - 10/09/2025 - Protocolo: 204303 - 03/09/2025

CADASTRO IMOBILIÁRIO OBRIGATÓRIO (Ato "Ex Officio"):

Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº **33.053-190**. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: JFI68474, código de segurança: 0331566511434828. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wantuil
Escrevente Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5A9Y-AAZRJ-37H5D-8VQFY>



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.

Certifico ainda 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 §2º da Lei 15.424/04.

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, 10 de setembro de 2025.

"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: JFI68474
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0331566511434828

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

Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - FIC: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35



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/V5A9Y-AAZRJ-37H5D-8VQFY>