



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**

CNM: 044990.2.0047001-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO**

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA  
**47.001**

FOLHA  
**001**

**27.06.2013** O OFICIAL, *Renato Soares Silva*

*Renato Soares Silva*  
Escrivente Substituto

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,080319 do terreno que mede 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), constituída pela integralidade do lote nº 10 (dez), da quadra nº 129 (cento e vinte e nove), da planta de loteamento do BAIRRO VILA BRETAS, desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Coromandel; 12,00 metros nos fundos com o lote nº 18; 30,00 metros pela direita com o lote nº 09; e 30,00 metros pela esquerda com o lote nº 11.--

A fração supra corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101**, situado no primeiro pavimento, do "**RESIDENCIAL RAFAELLA**", com entrada pela **Rua Coromandel, nº 91, BAIRRO VILA BRETAS, A SER CONSTRUÍDO.** --

**PROPRIETÁRIA:** FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA., com sede na Rua Evaristo Lúcio Mendes, nº 29, no Centro, na cidade de Sobralia-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.839.086/0001-67.--

**Procedência Imobiliária:** Matrícula nº 44.833 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária.--

**PROTOCOLO Nº 130.106--(17.06.2013)--27.06.2013--**

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

DOU FÉ. O Oficial, *Renato Soares Silva*

~~R.01--47.001--Prot.134.403--(05.03.2014)--05.03.2014--~~ **TRANSMITENTE:** Fontes e Senra Construtora Ltda., já qualificada, representada por Breno Fontes Senra Vieira, brasileiro, divorciado, empresário, CNH 01367899670-DNT/MG e CPF 045.134.316-60 e Vani Lúcia Fontes Senra, brasileira, casada, empresária, CNH 02309280596-DNT/MG e CPF 433.691.466-49. **ADQUIRENTE:** DANIELA RODRIGUES GOMES, brasileira, solteira, maior, governanta, camareira, port.hotel, CI MG-14.275.616-PC/MG e CPF 073.109.296-16, residente na Rua João Lopes da Silva, nº 54, Apto 101, Bairro Vila Bretas, nesta cidade. **ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE**

**CONSTRUTORA E FIADORA:** Fontes e Senra Construtora Ltda., já qualificada.

**TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - **Programa Minha Casa, Minha Vida - Lei 11.977**, de 07/07/2009 e **Lei 12.424** de 16/06/2011, nº 855552830774, firmado entre as partes, em data de 11 de outubro de 2013. **VALOR/FORMA DE**

**PAGAMENTO/VENCIMENTO:** R\$90.000,00 (noventa mil reais) sendo: R\$40,00 (quarenta reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$17.960,00 (dezesete mil, novecentos e sessenta reais) de desconto concedido pelo FGTS (se houver); e, R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais) do financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$5.220,74 (cinco mil, duzentos e vinte reais e setenta e quatro centavos). Apresentou

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUA5S-9A2HS-T7GWQ-6HXDR>



Valide aqui  
este documento

CNM: 044990.2.0047001-74

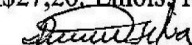
REGISTRO

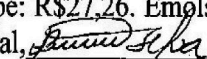
47.001

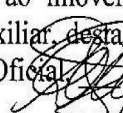
FOLHA

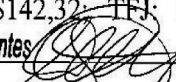
001

VERSO

quitação do ITBI incidente. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato, cuja via se arquiva. Recome: R\$27,26. Emols: R\$454,30. TFJ: R\$185,55. Valor Final: R\$667,10.— DOU FÉ. O Oficial,  Renato Soares Silva  
Escrivente Substituto

R.02—47.001—Prot.134.403—(05.02.2014)—05.03.2014— DEVEDORA: DANIELA RODRIGUES GOMES, já qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. TITULO: Alienação fiduciária. FORMA DO TITULO: A mesma do R.01 desta matrícula. VALOR/FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO: R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais) em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 11/11/2013, pelo valor inicial de R\$394,39 (trezentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos). TAXA DE JUROS AO ANO: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%. OBSERVAÇÃO: Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores direto e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF possuidor indireto do imóvel. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato, cuja via se arquiva. Recome: R\$27,26. Emols: R\$454,30. TFJ: R\$185,55. Valor Final: R\$667,10.— DOU FÉ. O Oficial,  Renato Soares Silva

Av.03—47.001—Prot.135.365—(14.03.2014)—DATA – 0204.2014 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que a Convenção de Condomínio relativa ao imóvel descrito nesta matrícula, foi registrada sob o nº 8.083 – Livro 03- Registro Auxiliar, desta Serventia, e o valor emolumentado: R\$11,25; TFJ: R\$3,75; Recome: R\$0,67. Dou fé. O Oficial,  Afranio José de Oliveira Pontes  
Interventor Judicial

Av.04—47.001—(14.03.2014) – DATA – 0204.2014 – CONCLUSÃO DE OBRA – Certifico que o apartamento de nº 101, localizado no primeiro pavimento do Residencial Rafaella e referido na abertura da presente matrícula, foi CONCLUÍDO, nos termos da Av.04 da matrícula nº 44.833 Lv.02-RG. Emolumentos: R\$142,32. TFJ: R\$8,52; Recome: R\$47,40 DOU FÉ. Dou fé. O Oficial,  Afranio José de Oliveira Pontes  
Interventor Judicial

Av.05—47.001—(14.03.2014) – DATA – 0204.2014 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Certifico de conformidade com o “Instrumento Particular de Convenção e Instituição de Condomínio”, datado de 10/Março/2014, que fica arquivado nesta Serventia, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula e referido na Av.04 da matrícula nº 44.833 Lv.02-RG, foi Instituído em Condomínio, nos termos da Lei nº 4.591/64, com as alterações da Lei 10.406/02 e passou a ter a seguinte especificação: **Apartamento nº 101, localizado no primeiro pavimento do Residencial Rafaella, com frente para a Rua Coromandel, nº 91, Bairro Vila Bretas, nesta cidade; com 49,17m², de área privativa coberta; 12,50m² vaga de garagem, demarcada de nº 101;**



Valide aqui este documento

CNM: 044990.2.0047001-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA  
**47.001**

FOLHA  
**002**

O OFICIAL,

*Afranio José de Oliveira Pontes*  
Interventor Judicial

de área privativa coberta; 12,50m<sup>2</sup> vaga de garagem, demarcada de n.º 101; 23,7179m<sup>2</sup> de área de uso comum; e fração ideal de 0,080319 que lhe corresponde no terreno formado pela integralidade do lote n.º 10 (dez) da quadra n.º 129 (cento e vinte e nove), daquele Bairro, com área de 360,00m<sup>2</sup>. — Emolumentos: R\$11,25; TFI: R\$3,75; Recome: R\$0,67. — DOU FÉ. O Oficial *Afranio José de Oliveira Pontes*  
Interventor Judicial

**AV-6-47001 - 19/12/2025 - Protocolo: 206540 - 17/12/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato n.º 8.55552830774):** De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 16/12/2025, devidamente prenotado neste Serviço Registral, a propriedade do imóvel descrito nesta matrícula, foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 99.658,90 (Noventa e nove mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e noventa centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 22/07/2025; 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: 4239, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 1.877,79. Recome: R\$ 141,34. TFI: R\$ 778,00. Total: R\$ 2.797,13. ISSQN: R\$ 93,89. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 5. Emolumentos: R\$ 45,40. Recome: R\$ 3,40. TFI: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,10. ISSQN: R\$ 2,25. FIC: R\$ 0,00. N.º do selo eletrônico: JPF92530, código de segurança: 0872928854763297. DOU FÉ. A Oficiala,

*G. Medina*  
Guilherme Medina Cruz  
Escriturante Conferente

**AV-7-47001 - 19/12/2025 - Protocolo: 206540 - 17/12/2025**

**CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATORIOS:** Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros imobiliários: **01) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 17.042.0054.001;** e, **02) CÓDIGO DO ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: 35051-140.** A documentação comprobatória foi apresentada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recome: R\$ 1,85. TFI: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. ISSQN: R\$ 1,23. FIC: R\$ 0,00. N.º do selo eletrônico: JPF92530, código de segurança: 0872928854763297. DOU FÉ. A Oficiala,

*G. Medina*  
Guilherme Medina Cruz  
Escriturante Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUA5S-9A2HS-T7GWQ-6HXDR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, 19 de dezembro 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: JPF92530  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0872928854763297

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Medina Cruz - Escrevente

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/CUA5S-9A2HS-T7GWQ-6HXDR>