



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: 044990.2.0060753-43

### REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA  
60753

FOLHA  
1

O OFICIAL,

*Regina Tavares*  
Escrevente

**60753 - 23/07/2018 - Protocolo: 160717 - 22/06/2018**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 101, Bloco 18, Primeiro Pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PLACE, com frente para a Rua "A", s/n, LOTEAMENTO CASTANHEIRAS, nesta cidade, com 46,70m² de área privativa principal; 10,35m² de área privativa acessória, compreendendo 01 (uma) vaga de estacionamento n.º 350; 57,05m² de área privativa total; 10,6094m² de área de uso comum; 67,6594m² de área real total; e a sua respectiva fração ideal de 0,002723071 que lhe corresponde no terreno constituído pelo lote n.º 01 da quadra n.º 25, da planta de loteamento do citado bairro, com a área de 17.232,00m².

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, situada na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.343.492/0001-20.

**Procedência imobiliária:** Matrícula n.º 60.294 Lv.02-RG, datada de 20/04/2018, desta Serventia Imobiliária.

Ato: 4401, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. TFI: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. N.º do selo eletrônico: CEI31882, código de segurança: 3330452030335078.

DOU FÉ. A Oficiala, *Regina Tavares*  
Escrevente

**AV-1-60753 - 23/07/2018 - Protocolo: 160719 - 22/06/2018**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A convenção de condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PLACE" encontra-se registrada sob o n.º 9.347 Lv.03-RA desta Serventia Imobiliária, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recome: R\$ 0,44. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. N.º do selo eletrônico: CEI31882, código de segurança: 3330452030335078. DOU FÉ. A Oficiala, *Regina Tavares*  
Escrevente

**AV-2-60753 - 23/07/2018 - Protocolo: 160717 - 22/06/2018**

**IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 02/07/2020. Incorporação registrada sob o R-04 da matrícula n.º 60.294 Lv.02-RG, desta Serventia; e, submetida ao **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO**, conforme AV-06 da mesma, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recome: R\$ 0,44. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. N.º do selo eletrônico: CEI31882, código de segurança: 3330452030335078. DOU

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

CNM: 044990.2.0060753-43

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 60753     | 1     |
|           | VERSO |

FE. A Oficial,

AV-3-60753 - 18/10/2018

**TRANSPORTE (Ato "Ex Officio"):** Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, conforme R-08 da matrícula nº 60.294 - Lv.02-RG desta serventia. DOU FÉ. A Oficial,

*Marcos Caldeira Monteiro*  
Escrevente

AV-4-60753 - 25/02/2019 - Protocolo: 164456 - 11/02/2019

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Averbo a requerimento e de conformidade com autorização expressa no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.7877.0467562-9, datado de 31/outubro/2018, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, para constar que a "**Hipoteca**" objeto da AV-03 desta matrícula fica **extinta e cancelada** em todos seus termos. Cancelamento feito de conformidade com o Art. 251, I, da Lei 6.015 de 31/Dezembro/1973. Ato: 4140, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 32,44. Recompe: R\$ 1,94. TFJ: R\$ 10,70. Total: R\$ 45,08. Nº do selo eletrônico: CQO90040, código de segurança: 7446795014473964. DOU FÉ. A Oficial,

R-5-60753 - 25/02/2019 - Protocolo: 164456 - 11/02/2019

**COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.7877.0467562-9, datado de 31/outubro/2018, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.

**TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, quite com a Receita Federal, conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 716E.45E6.9A23.4D11, emitida em 13/01/2019, representada por seus procuradores, Alex da Costa Atanázio, brasileiro, casado, contabilista, CI nº MG-14.703.850-SSP/MG, CPF nº 079.196.196-61; Bruna Duarte da Silva, brasileira, solteira, maior, analista de crédito imobiliário jr, CI nº MG-13.590.693-SSP/MG, CPF nº

Continua na ficha 2



Valide aqui  
este documento

CNM: 044990.2.0060753-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA  
60753

FOLHA  
2

O OFICIAL,

*Regina Tavares*  
Escrevente

080.464.946-40; Dayse Brum Monteiro de Castro Cândido, brasileira, casada, administradora, CI nº MG-2.603.912-SSP/MG, CPF nº 894.927.906-10; Eliziane Alves Vieira Damasceno, brasileira, casada, analista de crédito imobiliário pleno, CI nº MG-11.494.526-PC/MG, CPF nº 052.750.936-16, todos com endereço comercial em Belo Horizonte/MG, que assinam em conjunto ou separadamente, conforme mandato lavrado em 26/04/2018, livro nº 2227, fls. 079/086, do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** TESSALYA GLENDA ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CNH nº 06401311213-DETRAN/MG, CPF nº 111.354.306-08, residente e domiciliada na Rua Gentil Dias da Silva, nº 731-A, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. **VALOR:** R\$ 130.418,73 (Cento e trinta mil, quatrocentos e dezoito reais e setenta e três centavos), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.709,37 (Cem mil, setecentos e nove reais e trinta e sete centavos); Valor dos Recursos Próprios: R\$ 12.072,57 (Doze mil, setenta e dois reais e cinquenta e sete centavos); Valor dos recursos da conta vincula do FGTS: R\$ 2.448,79 (Dois mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e nove centavos); e, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 15.188,00 (Quinze mil, cento e oitenta e oito reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 130.418,73 (Cento e trinta mil, quatrocentos e dezoito reais e setenta e três centavos). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recomepe: R\$ 0,15. TFJ: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 743,82. Recomepe: R\$ 44,62. TFJ: R\$ 366,36. Total: R\$ 1.154,80. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 22. Emolumentos: R\$ 65,78. Recomepe: R\$ 3,96. TFJ: R\$ 22,00. Total: R\$ 91,74. Nº do selo eletrônico: CQO90040, código de segurança: 7446795014473964. DOU FÉ. A Oficial,

R-6-60753 - 25/02/2019 - Protocolo: 164456 - 11/02/2019

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.7877.0467562-9, datado de 31/outubro/2018, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.

**DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** TESSALYA GLENDA ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CNH nº 06401311213-DETRAN/MG, CPF nº 111.354.306-08, residente e domiciliada na Rua Gentil Dias da Silva, nº 731-A, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu

Continua no verso

Página 3 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83PNF-BMQTU-Y75SZ-B3BYX>



Valide aqui  
este documento

CNM: 044990.2.0060753-43

MATRÍCULA  
60753

FOLHA  
2

VERSO

representante legal. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.709,37 (Cem mil, setecentos e nove reais e trinta e sete centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 – Inciso VI da Lei nº 9.514/97 – R\$ 133.300,00 (Cento e trinta e três mil e trezentos reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 133.300,00 (Cento e trinta e três mil e trezentos 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: 5,00% ao ano - Efetiva: 5,1161% 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\$ 560,42 (Quinhentos e sessenta reais e quarenta e dois centavos), vencendo-se a primeira delas em 05/12/2018. **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:** 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, 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\$ 2,50. Recome: R\$ 0,15. TFI: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4517, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recome: R\$ 37,12. TFI: R\$ 252,72. Total: R\$ 908,58. Nº do selo eletrônico: CQ090040, código de segurança: 7446795014473964. DOU FÉ. A Oficial,

AV-7-60753 - 15/06/2021 - Protocolo: 176968-100002021

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:** Averbó a requerimento para constar a conclusão da construção referida na AV-02 desta matrícula. **VALOR:** R\$ 82.762,54 (Oitenta e dois mil, setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). Carta de Habite-se Total nº 002385/2020, Processo nº 013320/2020, datada de 04/Novembro/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4152, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 339,57. Recome: R\$ 20,38. TFI: R\$ 138,69. Total: R\$ 498,64. ISSQN: R\$ 16,98. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3,28. Recome: R\$ 0,20. TFI: R\$ 1,09. Total: R\$ 4,57. ISSQN: R\$ 0,16. Nº do selo eletrônico: ERO49686, código de segurança:

Continua na ficha 3

Página 4 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83PNF-BMQTU-Y75SZ-B3BYX>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83PNF-BMQTU-Y75SZ-B3BYX>

CNM: 044990.2.0060753-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 60753     | 3     |

O OFICIAL,

*Fabiano Wantuil Brito*  
Escrevente

3434356625110943. DOU FÉ. A Oficiala,

*Fabiano Wantuil Brito*  
Escrevente

**AV-8-60753 - 15/06/2021 - Protocolo: 176968 - 10/06/2021**

**CND/INSS:** Foi apresentada a CND/INSS nº 002572020-88888601 emitida em 07/Dezembro/2020, referente a 17.601,34m<sup>2</sup> de área total construída de obra nova objeto das AV-02/07, ficando a mencionada certidão arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 8,87. Recome: R\$ 0,53. TFI: R\$ 2,96. Total: R\$ 12,36. ISSQN: R\$ 0,44. Nº do selo eletrônico: ERO49686, código de segurança: 3434356625110943. DOU FÉ. A Oficiala,

*Fabiano Wantuil Brito*  
Escrevente

**AV-9-60753 - 30/12/2025 - Protocolo: 206700 - 26/12/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.7877.0467562-9):** De acordo com o procedimento

iniciado através do requerimento, datado de 23/12/2025, 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 nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 141.068,20 (Cento e quarenta e um mil, sessenta e oito reais e vinte centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 17/12/2025; 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: 4241, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recome: R\$ 181,69. TFI: R\$ 1.206,15. Total: R\$ 3.801,73. ISSQN: R\$ 120,69. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 7. Emolumentos: R\$ 63,56. Recome: R\$ 4,76. TFI: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. ISSQN: R\$ 3,15. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: JSE45976, código de segurança: 5642209591940586. DOU FÉ. A Oficiala,

*Fabiano Dejean A. Wantuil*  
Escrevente Conferente

**AV-10-60753 - 30/12/2025 - Protocolo: 206700 - 26/12/2025**

**CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS:** Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros imobiliários: 01) **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL:** 17.687.0200.273. 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. Nº do selo eletrônico: JSE45976, código de segurança: 5642209591940586. DOU FÉ. A Oficiala,

*Fabiano Dejean A. Wantuil*  
Escrevente Conferente

Continua no verso

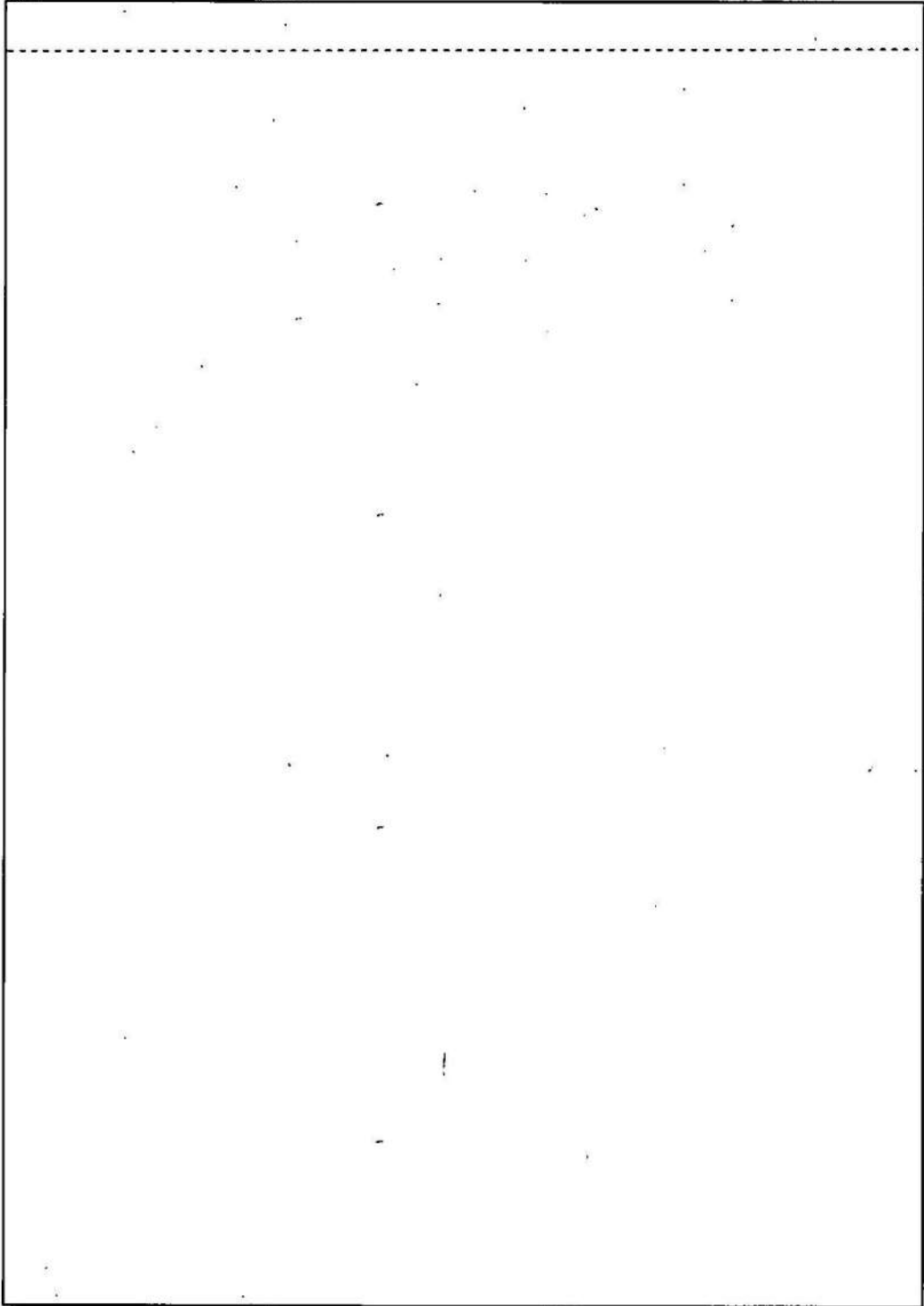


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83PNF-BMQTU-Y75SZ-B3BYX>

CNM: 044990.2.0060753-43

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 60753     | 3     |
|           | VÉRSO |





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83PNF-BMQTU-Y75SZ-B3BYX>

**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 Recomeço, 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, 06 de janeiro de 2026.

"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: JSE45976

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5642209591940586

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>

