



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

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

CNM: 044990.2.0044099-50

MATRÍCULA
44.099

FOLHA
001

17.08.2012 O OFICIAL

GOVERNADOR VALADARES - MG

Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL de 01 (um) pavimento, com entrada pela Rua Sete, nº 291, BAIRRO CIDADE JARDIM, desta cidade, com área privativa coberta de 55,085 m²; área privativa descoberta de 34,915 m²; e sua respectiva fração ideal de 0,500000 que lhe corresponde no terreno que mede 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) constituída de partes integrantes dos lotes nºs 01 (um) e 02 (dois), da quadra nº 13 (treze), da planta de loteamento do referido bairro, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua Sete; 10,00 metros nos fundos com o lote nº 03; 18,00 metros pela direita com a Rua Quatro; e, 18,00 metros pela esquerda com partes restantes dos lotes nºs 01 e 02.—

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA UNIDOS LTDA - EPP, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Três, nº 276, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 13.652.418/0001-25.—

Procedência Imobiliária: Matrícula nº 44.097 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária.—

PROTOCOLO Nº 124.443—(05.08.2012)—17.08.2012—

Emols: R\$13,96. TFI: R\$4,39.—

DOU FÉ. O Oficial,

Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

AV.01—44.099—17.08.2012—CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO — Nos termos da Lei 6.015/73, averbo que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do imóvel desta matrícula, encontra-se registrada sob o nº 6.805 Lv.03-RA.—

DOU FÉ. O OFICIAL,

Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

R.02—44.099—Prot.126.388—(23.11.2012)—30.11.2012—

TRANSMITENTE:

Construtora Unidos Ltda., já qualificada, representada por Bernardo Bragatto Veloso, brasileiro, solteiro, maior, empresário e produtor de espetáculos públicos, CNH 03636317663-DNT/MG e CPF 062.468.446-69, residente na Rua Miguel Fernandes dos Santos, nº 78, Bairro Maria Eugênia, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** PATRÍCIA NAIARA FERREIRA, brasileira, outros, RG MG-14.814.834-SSP/MG e CPF 076.708.846-81 e seu marido TIAGO ANTÔNIO MIQUILINO ALBERGARIA, brasileiro, outros, RG MG-14.594.993-SSP/MG e CPF 073.741.136-84, residentes na Rua Luiz Carlos de Almeida Rocha, nº 812, Cs, Bairro Vila Isa, nesta cidade. **TÍTULO:**



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0044099-50

MATRÍCULA

44.099

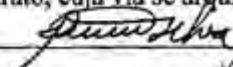
FOLHA

001

VERSO

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 Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, nº 8.4444.0211570-9**, firmado entre as partes, em data de 23 de novembro de 2012. VALOR/FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO: R\$97.000,00 (noventa e sete mil reais) sendo R\$7.996,00 (sete mil, novecentos e noventa e seis reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$11.404,00 (onze mil, quatrocentos e quatro reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$77.600,00 (setenta e sete mil e seiscentos reais) do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Apresentou recolhimento do de ITBI incidente, bem como certidões negativas cíveis, expedidas pela Justiça Comum e Juizado Especial Cível/TJMG; certidões negativas expedidas pela Justiça Federal, Justiça do Trabalho desta Comarca, Receita Federal e Previdência Social, em nome da transmitente, que se arquivam. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato, cuja via se arquivam. Emols: R\$425,13 e TFI: R\$163,81.—DOU FE. O Oficial,  Renato Soares Silva
Escriturante Substituto

R.03—44.099—Prot.126.388—(23.11.2012)—30.11.2012— DEVEDORES: PATRÍCIA NAIARA FERREIRA e seu marido TIAGO ANTÔNIO MIQUILINO ALBERGARIA, 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. TÍTULO: Alienação fiduciária. 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 Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, nº 8.4444.0211570-9**, firmado entre as partes, em data de 23 de novembro de 2012. VALOR/FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO: R\$77.600,00 (setenta e sete mil e seiscentos reais) em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 23/12/2012, pelo valor inicial de R\$549,65 (quinhentos e quarenta e nove reais sessenta e cinco centavos). TAXA DE JUROS AO ANO: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$97.000,00 (noventa e sete mil reais). OBSERVAÇÃO: Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os devedores fiduciantes possuidores direto e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF possuidor indireto do imóvel. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato, cuja via se arquivam. Emols: R\$425,13 e TFI: R\$163,81.—DOU FE. O Oficial,

 Renato Soares Silva
Escriturante Substituto

Continua na ficha 2

Página 2 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5THJBV2C6-X4DLG-9ZPEF>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5THJ-BV2C6-X4DLG-9ZPEF>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 044990.2.0044099-50

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

FOLHA

44099

2

O OFICIAL,

Marco Vinícius Coelho Scheidt
Recrevante

AV-4-44099 - 26/02/2026 - Protocolo: 207153 - 28/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.0211570-9): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 27/01/2026, 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\$ 107.771,64 (Cento e sete mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 08/09/2025; 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: 4240, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.363,01. Recome: R\$ 177,86. TFI: R\$ 1.180,65. Total: R\$ 3.721,52. ISSQN: R\$ 118,15. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 8. Emolumentos: R\$ 76,00. Recome: R\$ 5,76. TFI: R\$ 25,68. Total: R\$ 107,44. ISSQN: R\$ 3,84. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: JVX53544, código de segurança: 9030902894715173. DOU FÉ. A Oficiala,

Marco Vinícius Coelho Scheidt
Recrevante

AV-5-44099 - 26/02/2026 - Protocolo: 207153 - 28/01/2026

CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros imobiliários: 01) **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 18.083.0038.002.** 02) **CÓDIGO DO ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: 35047-035.** A documentação comprobatória foi apresentada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. TFI: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. ISSQN: R\$ 1,28. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: JVX53544, código de segurança: 9030902894715173. DOU FÉ. A Oficiala,

Marco Vinícius Coelho Scheidt
Recrevante



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5THJ-BV2C6-X4DLG-9ZPEF>

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, 02 de março 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: JVX53544

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9030902894715173

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Marco Vinícius Coelho Scheidt - Escrevente

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00 -

Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

