Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOVERNADOR VALADARES/MG
CNPJ 20685380000152
OFICIALA: LIDIA SOUZA DE PAULA MANSUR
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@1rigv.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CNM: 044990.2.0062105-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO
GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA **62105** | FOLHA **1**

O OFICIAL. *Regina Tavares* Escrevente

62105 - 14/12/2018 - Protocolo: 163342 - 29/11/2018

IMÓVEL: **Casa residencial de 01 (um) pavimento, com entrada pela Rua Professor Geraldo Lopes, nº 56, BAIRRO TIRADENTES, nesta cidade,** com área privativa total de 100,00m², sendo: 64,84m² de área privativa principal coberta; 35,16m² de área privativa acessória descoberta, incluindo 01 (uma) vaga de garagem, acesso e área de serviço da unidade; área real total de 100,00m²; e sua respectiva fração ideal de 0,500000 que lhe corresponde no terreno constituído pelo lote nº 05 da quadra nº 09, da planta de loteamento do citado bairro, com área de 200,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua Professor Geraldo Lopes; 10,00 metros nos fundos com o lote nº 36; 20,00 metros pela direita com o lote nº 06; e, 20,00 metros pela esquerda com o lote nº 04.

Observação: Dispensada a elaboração da convenção de condomínio, bem como a eleição de um síndico, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, cabendo ao proprietário resolver os casos em comum.

PROPRIETÁRIO: **MILTON RODRIGUES FIGUEIREDO**, brasileiro, pedreiro, CI nº MG-5.960.679-PC/MG, CPF nº 348.953.536-72, casado desde 07/07/2000, sob o regime de comunhão universal de bens com **ODETE PEREIRA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, do lar, CI nº MG-14.633.943-SSP/MG, CPF nº 386.063.216-72, residente e domiciliado na Rua "M", nº 154, Bairro Fraternidade, nesta cidade.

Procedência imobiliária: Matrícula nº 34.541 - Lv.02-RG, datada de 21/07/2006, desta Serventia Imobiliária.
Ato: 4401, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 36,77. Recompe: R$ 2,21. TFJ: R$ 12,26. Total: R$ 51,24. Nº do selo eletrônico: CMB17412, código de segurança: 2970933199403109.
DOU FÉ. A Oficiala. *Regina Tavares* Escrevente

AV-1-62105 - 14/12/2018

PACTO ANTENUPCIAL (Transporte - Ato "Ex Officio"): Averbo a requerimento, para constar que o Pacto Antenupcial do casal proprietário desta matrícula, Srs. Milton Rodrigues Figueiredo e Odete Pereira da Silva Rodrigues **(Regime da Comunhão Universal de Bens)**, foi registrado em 13/12/2018, sob o nº **9.430 – Livro 3-Auxiliar, conforme AV-04 da matrícula nº 34.541 Lv.02 RG**, desta Serventia. Dou fé. A Oficiala. *Regina Tavares* Escrevente

---

R-2-62105 - 14/03/2019 - Protocolo: 164753 - 01/03/2019

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRVE4-R4MT3-Z9KBG-XZVTL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0062105-61

MATRÍCULA 62105 | FOLHA 1 VERSO

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 8.4444.2021779-8, datado de 14/fevereiro/2019, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE(S)**: MILTON RODRIGUES FIGUEIREDO, brasileiro, trabalhador de construção civil, CNH nº 03700677111-DETRAN/MG, CPF nº 348.953.536-72 e s/m ODETE PEREIRA DA SILVA RODRIGUES, brasileira, atividades religiosas, CI nº MG-14.633.943-SSP/MG, CPF nº 386.063.216-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua M, nº 154, Bairro Fraternidade, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MARIA JOSÉ OLIVEIRA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI nº MG-19.096.471-PC/MG, CPF nº 119.911.146-56, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, nº 796-A, Bairro de Lourdes, nesta cidade. **VALOR**: R$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 109.766,37 (Cento e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e trinta e sete centavos); Valor do desconto concedido pelo FGTS/União: R$ 2.175,00 (Dois mil, cento e setenta e cinco reais); e, Valor dos Recursos Próprios: R$ 28.058,63 (Vinte e oito mil, cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL**: R$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES**: As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 2,50. Recompe: R$ 0,15. TFJ: R$ 0,82. Total: R$ 3,47. Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 743,82. Recompe: R$ 44,62. TFJ: R$ 366,36. Total: R$ 1.154,80. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 13. Emolumentos: R$ 38,87. Recompe: R$ 2,34. TFJ: R$ 13,00. Total: R$ 54,21. Nº do selo eletrônico: CQO94059, código de segurança: 1500566089651703. DOU FÉ. A Oficiala, *Regina Tavares* Escrevente

---

R-3-62105 - 14/03/2019 - Protocolo: 164753 - 01/03/2019

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 8.4444.2021779-8, datado de 14/fevereiro/2019, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MARIA JOSÉ OLIVEIRA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI nº MG-19.096.471-PC/MG, CPF nº 119.911.146-56, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, nº 796-A, Bairro de Lourdes, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRVE4-R4MT3-Z9KBG-XZVTL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

onr

Valide aqui
este documento

– **CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 109.766,37 (Cento e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e trinta e sete centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 – Inciso VI da Lei nº 9.514/97 R$ 151.550,00 (Cento e cinquenta e um mil, quinhentos e cinquenta reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 151.550,00 (Cento e cinquenta e um mil, quinhentos e cinquenta reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o constante do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP – Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 6,0000% ao ano - Efetiva: 6,1677% 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$ 680,14 (Seiscentos e oitenta reais e quatorze centavos), vencendo-se a primeira delas em 15/03/2019. **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$ 2,50. Recompe: R$ 0,15. TFJ: R$ 0,82. Total: R$ 3,47. Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 743,82. Recompe: R$ 44,62. TFJ: R$ 366,36. Total: R$ 1.154,80. Nº do selo eletrônico: CQO94059, código de segurança: 1500566089651703. DOU FÉ. A Oficiala, Regina Tavares Escrevente

AV-4-62105 - 15/09/2026 - Protocolo: 211000 - 10/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.2021779-8): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento datado de 10/09/2026, 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$ 162.504,42 (Cento e sessenta e dois mil, quinhentos e quatro reais e quarenta e dois centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 31/08/2026; 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRVE4-R4MT3-Z9KBG-XZVTL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 62105 | FOLHA 2 VERSO

Atos: 1. Emolumentos: R$ 2.526,88. Recompe: R$ 190,20. TFJ: R$ 1.262,61. Total: R$ 3.979,69. ISSQN: R$ 126,34. FIC: R$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 7. Emolumentos: R$ 66,50. Recompe: R$ 5,04. TFJ: R$ 22,47. Total: R$ 94,01. ISSQN: R$ 3,36. FIC: R$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KKC59204, código de segurança: 8589141832176787. DOU FÉ. A Oficiala.

Fabiana Dejean A. Wanderl
Escrevente Conferente

AV-5-62105 - 15/09/2026 - Protocolo: 211000 - 10/09/2026

CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros imobiliários: **01) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 17.518.0050.001**; e, **02) CÓDIGO DO ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: 35040-896**. A documentação comprobatória foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 25,67. Recompe: R$ 1,93. TFJ: R$ 8,67. Total: R$ 36,27. ISSQN: R$ 1,28. FIC: R$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KKC59204, código de segurança: 8589141832176787. DOU FÉ. A Oficiala.

Fabiana Dejean A. Wanderl
Escrevente Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRVE4-R4MT3-Z9KBG-XZVTL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | 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, §1° da Lei n° 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 Recompe, 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 §2° da Lei 15.424/04.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória n° 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 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 setembro de 2026.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei n° 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: KKC59204
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8589141832176787

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Lidia Souza de Paula Mansur - Oficial

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRVE4-R4MT3-Z9KBG-XZVTL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar