



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHMK-TNEEQ-MF45F-KX8L7>

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@lrigv.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

CNM: 044990.2.0061985-33

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
61985

FOLHA
1

O OFICIAL

Marcone Caldeira Monteiro
scr. em Substituição

61985 - 23/11/2018 - Protocolo: 163189 - 21/11/2018

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 404, Bloco 10, Quarto Pavimento, do RESIDENCIAL CRISTAL PARK, com frente para a Rua Turmalina, s/n, BAIRRO SÃO RAIMUNDO, nesta cidade, com 42,90m² de área privativa principal total, sendo: 42,90m² de área privativa principal coberta; 25,7375m² de área de uso comum; 68,6375m² de área real total; e a sua respectiva fração ideal de 0,005962317 que lhe corresponde nas áreas comuns e no terreno formado por parte de uma área denominada Cerâmica Ibituruna, localizada no citado bairro, com área de 6.855,22m².

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL SÃO RAIMUNDO SPE LTDA., situada na Rua Urano, nº 145, sala 05, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 30.317.090/0001-0.

Procedência imobiliária: Matrícula nº 60.914 - Lv.02-RG, datada de 03/08/2018, 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. Nº do selo eletrônico: CMB11304, código de segurança: 1325761245605177.

DOU FÉ. A Oficiala

Marcone Caldeira Monteiro
scr. em Substituição

AV-1-61985 - 23/11/2018 - Protocolo: 163190 - 21/11/2018

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A convenção de condomínio do "RESIDENCIAL CRISTAL PARK" encontra-se registrada sob o nº 9.416 - 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. Nº do selo eletrônico: CMB11304, código de segurança: 1325761245605177. DOU FÉ. A Oficiala

Marcone Caldeira Monteiro
scr. em Substituição

AV-2-61985 - 23/11/2018 - Protocolo: 163189 - 21/11/2018

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 06/11/2020. Incorporação registrada sob o R-05 da matrícula nº 60.914 - Lv.02-RG, desta Serventia; e, submetida ao PATRIMÔNIO DE AFETACÃO, conforme AV-07 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.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0061985-33

MATRÍCULA
61985

FOLHA
1

VERSO

Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recompe: R\$ 0,44. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Nº do selo eletrônico: CMB11304, código de segurança: 1325761245605177. DOU FE. A Oficiala, *[Assinatura]*

Aracene Caldeira Montanari
Escr. em Substituição

AV-3-61985 - 26/03/2019

RETIFICAÇÃO (Ato "Ex Officio"): Procede-se esta averbação de conformidade com a documentação apresentada e já arquivada nesta Serventia, para constar que a proprietária do imóvel descrito nesta matrícula, **RESIDENCIAL SÃO RAIMUNDO SPE LTDA** é inscrita no CNPJ sob o nº 30.317.090/0001-00, e não como constou. DOU FÉ. A Oficiala, *[Assinatura]*

Marcone Caldeira Montanari
Escr. em Substituição

R-4-61985 - 23/09/2019 - Protocolo: 167898 - 10/09/2019

HIPOTECA: PRIMEIRA E ESPECIAL. **FORMA:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram CONATA ENGENHARIA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0633116-1, datado de 03/Julho/2019, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** CONATA ENGENHARIA LTDA, com sede na rua Urano, nº 145, bairro Santa Lucia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 01.535.369/0001-61, representada por seus administradores, Alexandre Humberto Caramatti Manata, brasileiro, casado, CNH nº 01643157458-DETRAN/MG, CPF nº 752.093.656-20, residente e domiciliado na Alameda do Morro, nº 85, Apto nº 1500-T1, bairro Vale do Sereno, Nova Lima/MG; Gustavo Bueno Camatta, brasileiro, casado, CNH nº 01721826917-DETRAN/MG, CPF nº 889.703.296-68, residente e domiciliado na rua Maestro A. Bosmans, nº 15, 1800, bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; e pelos seus sócios, Wellington Andrade Mota, brasileiro, casado, CI nº 43435-CRA/MG, CPF nº 041.808.496-31, residente e domiciliado na rua Professor Euclides Ferreira, nº 235, 301, bairro Buritis, Belo Horizonte/MG; Evy Pinto da Silva Rocha, brasileiro, casado, CI nº M-2.690.783-OTOE/MG, CPF nº 359.234.236-34, residente e domiciliado na rua Egito, nº 90, apto nº 302, bairro Jardim Leblon, Belo Horizonte/MG; Amg Empreendimentos e Participações S/A, com sede na rua Pernambuco, nº 1002, Sl. 501, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.414.353/0001-30. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, ou à sua ordem, representada por Valdomério Máximo do Monte Júnior. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 4.817.629,19 (Quatro milhões oitocentos e dezessete mil

Continua na ficha 2
Página 2 de 8

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHMK-TNEEQ-MF45F-KX8L7>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

CNM: 044990.2.0061985-33

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
61985

FOLHA
2

O OFICIAL

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente - II

seiscentos e vinte e nove reais e dezenove centavos). **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 7.536.300,00 (Sete milhões quinhentos e trinta e seis mil e trezentos reais), inclusive outros imóveis. **PRAZO TOTAL EM MESES:** Construção/Legalização: 30 (trinta) meses - Amortização: 24 (vinte e quatro) meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 8,0000% - Efetiva: 8,3000%. **GARANTIA:** Em Primeira e Especial Hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e ao apartamento descrito nesta matrícula, objeto da hipoteca registrada sob o **R-10** da matrícula nº **60.914 - Lv. 02-RG** desta Serventia, no qual foram recolhidos os emolumentos, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4517, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: DCL41001, código de segurança: 2332883769783183. DOU FÉ. A Oficial,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente - II

AV-5-61985 - 01/12/2020 - Protocolo: 174131 - 24/11/2020

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 Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0985942-6, datado de 12/Novembro/2020, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, para constar que a "**Hipoteca**" objeto do **R-04** desta matrícula fica **extinta e cancelada** em todos seus termos. Cancelamento feito de conformidade com o Art. 251, I, da Lei nº 6.015 de 31/Dezembro/1973. Ato: 4140, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 33,50. Recomepe: R\$ 2,01. TFI: R\$ 11,05. Total: R\$ 46,56. Nº do selo eletrônico: EFD53076, código de segurança: 8531880114598102. DOU FÉ. A Oficial,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente V

R-6-61985 - 01/12/2020 - Protocolo: 174131 - 24/11/2020

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 Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0985942-6, datado de 12/Novembro/2020, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE: RESIDENCIAL SÃO RAIMUNDO SPE LTDA**, com sede na Rua Urano, nº 145, sala 05, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 30.317.090/0001-00,

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0061985-33

MATRÍCULA

61985

FOLHA

2

VERSO

quite com a Receita Federal, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 4248.816B.1016.F529, emitida em 25/Maio/2020, representada por seu procurador, Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI nº MG-14.961.001-PC/MG, CPF nº 084.234.376-80, com endereço comercial na Rua Urano, nº 145, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, conforme mandato lavrado em 27/Março/2019, no Livro nº 420, fls. 123/124; e, Escritura Pública de Aditamento lavrada em 28/Março/2019, no Livro nº 263, fls. 107, ambas do 2º Tabelionato de Notas desta cidade. **INTERVENIENTE/CONSTRUTORA E INCORPORADORA: CONATA ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Urano, nº 145, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 01.535.369/0001-61, representada por seu procurador, Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, acima qualificado, conforme mandato lavrado em 27/Março/2019, no Livro nº 420, fls. 123/124 e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 28/Março/2019, no Livro nº 263, fls. 107, ambas do 2º Tabelionato de Notas desta cidade. **ADQUIRENTES: RENATO GONÇALVES BARCELOS**, brasileiro, embalador, CI nº 4.091.203-ES-SSP/ES, CPF nº 065.928.326-30 e s/m **RAQUEL MARTINS BARCELOS**, brasileira, auxiliar geral, CI nº 16.777.619-OTOE/MG, CPF nº 102.380.546-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Baraúnas, nº 04, beco 10, Jardim Ipê, nesta cidade. **VALOR: R\$ 123.051,89** (Cento e vinte e três mil, cinquenta e um reais e oitenta e nove centavos), pagos da seguinte forma: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.120,58** (Setenta e dois mil, cento e vinte reais e cinquenta e oito centavos); **Valor dos recursos próprios: R\$ 27.731,31** (Vinte e sete mil, setecentos e trinta e um reais e trinta e um centavos); e, **Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.200,00** (Vinte e três mil e duzentos reais). **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 123.051,89** (Cento e vinte e três mil, cinquenta e um reais e oitenta e nove centavos). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recome: R\$ 0,16. TFI: R\$ 0,85. Total: R\$ 3,59. Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recome: R\$ 46,10. TFI: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 20. Emolumentos: R\$ 62,00. Recome: R\$ 3,60. TFI: R\$ 20,40. Total: R\$ 86,00. Nº do selo eletrônico: EFD53076, código de segurança: 8531880114598102. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wanyul Brito
Escritor

R-7-61985 - 01/12/2020 - Protocolo: 174131 - 24/11/2020

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 Casa Verde Amarela -

Continua na ficha 3

Página 4 de 8

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHMK-TNEEQ-MF45F-KX8L7>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

CNM: 044990.2.0061985-33

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

61985

FOLHA

3

O OFICIAL

Fabiano Wantuil Brito

Escrevente V

Recursos do FGTS, nº 8.7877.0985942-6, datado de 12/Novembro/2020, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** RENATO GONÇALVES BARCELOS, brasileiro, embalador, CI nº 4.091.203-ES-SSP/ES, CPF nº 065.928.326-30 e s/m RAQUEL MARTINS BARCELOS, brasileira, auxiliar geral, CI nº 16.777.619-OTOE/MG, CPF nº 102.380.546-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Baraúnas, nº 04, beco 10, Jardim Ipê, 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\$ 72.120,58 (Setenta e dois mil, cento e vinte reais e cinquenta e oito centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 Inciso VI da Lei nº 9.514/97 R\$ 123.051,89 (Cento e vinte e três mil, cinquenta e um reais e oitenta e nove centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 123.051,89 (Cento e vinte e três mil, cinquenta e um reais e oitenta e nove centavos), 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\$ 406,53 (Quatrocentos e seis reais e cinquenta e três centavos), vencendo-se a primeira delas em 18/Dezembro/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: 4517, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 639,14. Recomeço: R\$ 38,34. TFI: R\$ 261,04. Total: R\$ 938,52. Nº do selo eletrônico: EFD53076, código de segurança: 8531880114598102. DOU FÉ. A Oficial,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente V

AV-8-61985-01/12/2020 - Protocolo: 174131 - 24/11/2020

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Averbo a requerimento, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHMK-TNEEQ-MF45F-KX8L7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHMK-TNEEQ-MF45F-KX8L7>

MATRÍCULA	FOLHA
61985	3
	VERSO

15.057.0260.160, conforme Guia de Recolhimento do ITBI nº 005271/2020, datada de 23/Novembro/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3,10. Recome: R\$ 0,18. TFJ: R\$ 1,02. Total: R\$ 4,30. Nº do selo eletrônico: EFD53076, código de segurança: 8531880114598102. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente V

AV-9-61985 - 03/05/2021 - Protocolo: 175986 - 13/04/2021

BAIXA DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Averbo a requerimento para constar a conclusão da construção referida na AV-02 desta matrícula. VALOR: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Carta de Habite-se Total nº 002444/2020, Processo nº 014490/2020, datada de 26/novembro/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4210, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 432,70. Recome: . TFJ: R\$ 201,06. Total: R\$ 633,76. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3,48. Recome: . TFJ: R\$ 1,09. Total: R\$ 4,57. Nº do selo eletrônico: EOU24801, código de segurança: 3573925201273986. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente V

AV-10-61985 - 03/05/2021 - Protocolo: 175986 - 13/04/2021

CND/INSS: Foi apresentada a CND/INSS nº 000482021-88888025 emitida em 17/março/2021, referente a 7.674,50m² de área total construída de obra nova objeto das AV-02/09, ficando a mencionada certidão arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 9,40. Recome: . TFJ: R\$ 2,96. Total: R\$ 12,36. Nº do selo eletrônico: EOU24801, código de segurança: 3573925201273986. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente V

AV-II-61985 - 15/09/2026 - Protocolo: 210782 - 27/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.7877.0985942-6): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento datado de 27/08/2026, 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\$ 129.199,01 (Cento e vinte e nove mil, cento e noventa e nove reais e um centavo), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 20/06/2025; 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

Continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

CNM 044990.2.0061985-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

61985

FOLHA

4

O OFICIAL

Fabiano Dejean A. Wambell
Escrevente Conferente

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: 6. Emolumentos: R\$ 57,00. Recome: R\$ 4,32. TFI: R\$ 19,26. Total: R\$ 80,58. ISSQN: R\$ 2,88. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KKC59225, código de segurança: 8404858205979922. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wambell
Escrevente Conferente

AV-12-61985 - 15/09/2026 - Protocolo: 210782 - 27/08/2026

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 **35043-600**. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KKC59225, código de segurança: 8404858205979922. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wambell
Escrevente Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHMK-TNEEQ-MF45F-KX8L7>



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 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, 16 de setembro 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: KKC59225

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8404858205979922

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Lídia Souza de Paula Mansur - Oficial

Emol.: R\$ 28,23 - TFC: 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>



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em uma só página

ridigital