

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@lrgv.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO
ELETRÔNICO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 044990.2.0060667-10

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
60667

FOLHA
1

O OFICIAL

Marcone Caldeira Monteiro
Escrevente

60667 - 23/07/2018 - Protocolo: 160717 - 22/06/2018

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 303, Bloco 12, Terceiro Pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PLACE, com frente para a Rua "A", s/n, LOTEAMENTO CASTANHEIRAS, nesta cidade, com 38,40m² de área privativa principal; 10,35m² de área privativa acessória, compreendendo 01 (uma) vaga de estacionamento n.º 227; 48,75m² de área privativa total; 10,0780m² de área de uso comum; 58,8280m² de área real total; e a sua respectiva fração ideal de 0,002586655 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. Recomepe: 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,

Marcone Caldeira Monteiro
Escrevente

AV-1-60667 - 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. Recomepe: 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,

Marcone Caldeira Monteiro
Escrevente

AV-2-60667 - 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 AFETAÇÃO**, 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. Recomepe: 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

MATRÍCULA

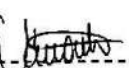
60667

FOLHA

1

VERSO

FE. A Oficiala,


 Marcene Caldeira Monteiro
 Escrevente

AV-3-60667 - 18/10/2018

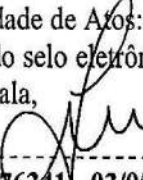
TRANSPORTE (Ato "Ex Officio"): Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, conforme R-08 da matrícula nº 60.294 - Lv.02-RG desta serventia.

DOU FÉ. A Oficiala,


 Marcene Caldeira Monteiro
 Escrevente

AV-4-60667 - 04/05/2021 - Protocolo: 176341 - 03/05/2021

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 e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1092253-5, datado de 17/Março/2021, 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 nº 6.015 de 31/Dezembro/1973. Ato: 4140, Quantidade de Ajos: 1. Emolumentos: R\$ 75,46. Recompe: . TFJ: R\$ 23,48. Total: R\$ 98,94. Nº do selo eletrônico: EOU25443, código de segurança: 2314249278987629. DOU FÉ. A Oficiala,


 Fabiano Wantuil Brito
 Escrevente V

R-5-60667 - 04/05/2021 - Protocolo: 176341 - 03/05/2021

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 e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1092253-5, datado de 17/Março/2021, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, 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 1471.1D61.1BF7.BFA2, emitida em 04/12/2020, representada por Allyne Gonçalves de Souza Campos, brasileira, casada, assistente, CI nº MG-16.137.876-PC/MG, CPF nº 084.923.496-46, com endereço comercial na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro

Continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO**

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

60667

FOLHA

2

O OFICIAL,

Fabiano Wantuil Brito
Escritor V

Estoril, Belo Horizonte/MG, conforme mandato lavrado em 19/03/2020, livro nº 2.366, fls. 39 a 45, do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: THAILON CÂNDIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI nº MG-17.469.895-PC/MG, CPF nº 017.718.866-92, residente e domiciliado na Rua Caetés, nº 365, Bairro Santa Efigênia, nesta cidade. **VALOR: R\$ 143.000,00** (Cento e quarenta e três mil reais), pagos da seguinte forma: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 82.933,25** (Oitenta e dois mil, novecentos e trinta e três reais e vinte e cinco centavos); **Valor dos recursos próprios: R\$ 36.866,75** (Trinta e seis mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e cinco centavos); e, **Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.200,00** (Vinte e três mil e duzentos reais). **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 143.000,00** (Cento e quarenta e três mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2,91. Recomepe: . TFI: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,81. Ato: 4541, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 925,42. Recomepe: . TFI: R\$ 430,04. Total: R\$ 1.355,46. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 18. Emolumentos: R\$ 62,64. Recomepe: . TFI: R\$ 19,62. Total: R\$ 82,26. Nº do selo eletrônico: EOU25443, código de segurança: 2314249278987629. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escritor V

R-6-60667 - 04/05/2021 - Protocolo: 176341 - 03/05/2021

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 e Amarela – Recursos do FGTS, nº 8.7877.1092253-5, datado de 17/Março/2021, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDOR FIDUCIANTE: THAILON CÂNDIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI nº MG-17.469.895-PC/MG, CPF nº 017.718.866-92, residente e domiciliado na Rua Caetés, nº 365, Bairro Santa Efigênia, 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\$ 82.933,25** (Oitenta e dois mil, novecentos e trinta e três reais e vinte e cinco centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 – R\$ 142.000,00 (Cento e quarenta e dois mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 142.000,00 (Cento e quarenta e dois mil 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: 4,7500% ao ano - Efetiva: 4,8547% ao ano.

Continua no verso

MATRÍCULA

60667

FOLHA

2

VERSO

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\$ 449,98 (Quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos), vencendo-se a primeira delas em 19/Abril/2021. **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\$ 719,90. Recome: . TFI: R\$ 277,38. Total: R\$ 997,28. Nº do selo eletrônico: EOU25443, código de segurança: 2314249278987629. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente V

AV-7-60667 - 04/05/2021 - Protocolo: 176341 - 03/05/2021

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Averbo a requerimento, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 17.687.0200.187, conforme Guia de Recolhimento do ITBI nº 002189/2021, datada de 27/Abril/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 18,80. Recome: . TFI: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Nº do selo eletrônico: EOU25443, código de segurança: 2314249278987629. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente V

AV-8-60667 - 15/06/2021 - Protocolo: 176968 - 10/06/2021

BAIXA DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Averbo a requerimento para constar a conclusão da construção referida na AV-02 desta matrícula. **VALOR:** R\$ 78.616,42 (Setenta e oito mil, seiscentos e dezesseis reais e quarenta e dois 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: 3434356625110943. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente

Continua na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

60667

FOLHA

3

O OFICIAL,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente

AV-9-60667 - 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 17.601,34m² de área total construída de obra nova objeto das AV-02/08, ficando a mencionada certidão arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 8,87. Recomepe: R\$ 0,53. TFJ: 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-10-60667 - 28/07/2026 - Protocolo: 210254 - 27/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.7877.1092253):

De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 27/07/2026, 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\$ 149.755,90 (Cento e quarenta e nove mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 12/02/2026; 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 Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Recomepe: 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: 5. Emolumentos: R\$ 47,50. Recomepe: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 16,05. Total: R\$ 67,15. ISSQN: R\$ 2,40. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KGP28133, código de segurança: 2569261354075279. DOU FÉ. A Oficiala,

Guilherme Medina Cruz
Escrevente Concorrente

AV-11-60667 - 28/07/2026 - Protocolo: 210254 - 27/07/2026

CADASTRO IMOBILIÁRIO OBRIGATÓRIO (Ato "Ex Officio"): Procede-se esta averbação para constar que o imóvel descrito desta matrícula encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 35040-570. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KGP28133, código de segurança: 2569261354075279. DOU FÉ. A Oficiala,

Guilherme Medina Cruz
Escrevente Concorrente

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, 29 de julho 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: KGP28133
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2569261354075279

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Lídia 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>