

**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: 044990.2.0039162-20

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
39.162

FOLHA
001

30.09.2010

O OFICIAL,

Paula Mansur

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 101 situado no pavimento térreo do *BLOCO 01*, com entrada pela *Rua Abílio Pato, nº 266, BAIRRO VILA BOA VISTA*, desta cidade, com área privativa coberta 55,31 m²; área privativa descoberta de 14,44 m²; área de garagem descoberta de 11,40 m²; e sua respectiva fração ideal de 0,135547 que lhe corresponde no terreno que mede 840,00 m² (oitocentos e quarenta metros quadrados) constituído pela integralidade dos lotes nºs 01 (um) e 02 (dois), da quadra nº 134 (cento e trinta e quatro), da planta de loteamento do referido bairro, com as seguintes medidas e confrontações: 35,00 metros de frente para a Rua Abílio Pato; 35,00 metros nos fundos com parte do lote nº 07; 24,00 metros pela direita com o lote nº 03; e, 24,00 metros pela esquerda com a Rua Virginópolis.--

PROPRIETÁRIO: BÉRTHALO FRANCO FONSECA, brasileiro, odontólogo, CI M-2.792.628-SSP/MG e CPF 556.186.006-25, casado com HÉRIKA NUNES TORRES FONSECA sob o regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua José Luiz Nogueira, nº 305, Apto 406, Centro, nesta cidade.--

Procedência Imobiliária: Matrícula nº 39.161 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária.--

PROTOCOLO Nº 114.063—(24.09.2010)—30.09.2010--

Emols: R\$11,98. TFJ: R\$3,76.--

DOU FÉ. O Oficial,

Paula Mansur

AV.01—39.162—30.09.2010—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 5.815 Lv.03-RA.--

DOU FÉ. O Oficial,

Paula Mansur

R.02—39.162—Prot.115.861—(16.02.2011)—28.02.2011— TRANSMITENTES:

Berthalo Franco Fonseca, já qualificado e sua mulher Herika Nunes Torres, brasileira, professora, CI 1001896 SSP/ES e CPF 833.711.096-15, residente na Rua Israel Pinheiro, nº 4.528, no Bairro de Lourdes, nesta cidade, sendo a varoa representada pelo varão, Berthalo Franco Fonseca, já qualificado, conforme mandato lavrado no livro nº

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



MATRÍCULA
39.162

FOLHA
002
VERSO

301, fls.140/141, das Notas do 2º Tabelionato desta cidade. **ADQUIRENTES: NILDEIA ALVES**, brasileira, solteira, maior, vendedor com. varej. e atacad., CI 13170580 SSP/MG e CPF 065.562.176-89, residente na Rua Adrião Frois, nº 38-A, no Bairro Santa Rita, nesta cidade. **TÍTULO: 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 855550933929, firmado entre as partes, em data de 03 de fevereiro de 2011. **VALOR/FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais) sendo R\$17.000,00 (dezesete mil reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) do financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. Apresentou prova de recolhimento do ITBI, incidente; bem como certidões negativas cíveis expedida pelo Juizado Especial Cível/TJM; certidões negativas expedidas pela Justiça Federal e Justiça do Trabalho desta Comarca, em nome dos transmitentes, certidão positiva cível, expedida pela Justiça Comum/TJM, em 15/12/2010, constando a existência da ação anulatória, proc.0105.09.297535-5, ajuizada por Tarcisio de Araújo em oposição a GRUPO NOBRE VEICULOS, BERTHALO FRANCO FONSECA, BANCO BMG S/A e BANCO ITAUCARD S/A, e que o mesmo se encontra atualmente no Tribunal de Justiça de Minas Gerais, pois foi enviado para ali em 27/01/2010, conforme informações colhidas no Siscom, que ficam arquivadas nesta Serventia Imobiliária. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato, cuja via se arquivou. Emols: “Isento” e TFI: “Isento”.—**DOU FE. O Oficial,** *Barbara Thiera*

R.03—39.162—Prot.115.861—(16.02.2011)—28.02.2011— DEVEDORES: NILDEIA ALVES, já qualificada. **CREDORES 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:** A mesma do R.02 desta matrícula. **VALOR/FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 03/03/2011, pelo valor inicial de R\$344,36 (trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos). **TAXA DE JUROS AO ANO:** Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%. **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 fiduciários possuidores direto e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF possuidor indireto do imóvel. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato, cuja via se arquivou. Emols: “Isento” e TFI: “Isento”.—**DOU FE. O Oficial,** —

Barbara Thiera

Continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRICULA
39162

FOLHA
2

O OFICIAL
Altair Dias Vantuil
Bacrevista

AV-4-39162 - 28/08/2023 - Protocolo: 190155 - 24/08/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE

DISPONIBILIDADE (contrato nº 855550933929): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 23/08/2023, devidamente prenotado neste Serviço Registral, a propriedade do imóvel descrito nesta 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\$ 67.973,53 (Sessenta e sete mil, novecentos e setenta e três reais e cinquenta e três centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada; 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: 4238, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 1.378,30. Recomepe: R\$ 82,69. TFI: R\$ 562,96. Total: R\$ 2.023,95. ISSQN: R\$ 68,92. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recomepe: R\$ 2,00. TFI: R\$ 11,16. Total: R\$ 46,72. ISSQN: R\$ 1,68. Nº do selo eletrônico: GXI58353, código de segurança: 9523890006198550. DOU FÉ. A Oficiala *S I O* **Altair Dias Vantuil** *Bacrevista*

AV-5-39162 - 28/08/2023 - Protocolo: 190155 - 24/08/2023

INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA MUNICIPAL: Averbto a requerimento para constar que o

imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal local sob o nº **16.108.0036.001**, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 1706/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. TFI: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. ISSQN: R\$ 1,13. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recomepe: R\$ 0,50. TFI: R\$ 2,79. Total: R\$ 11,68. ISSQN: R\$ 0,42. Nº do selo eletrônico: GXI58353, código de segurança: 9523890006198550. DOU FÉ. A Oficiala. *S I O* **Altair Dias Vantuil** *Bacrevista*


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.

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, 28 de agosto de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Primeiro Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG	
SELO DE CONSULTA: GXI58353	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9523890006198550	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Altair Dias Vantuil - Escrevente	
Emol.: R\$ 24,92 - TFJ: R\$ 9,33 -	
Valor final: R\$ 36,99 - ISS: R\$ 1,25	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

www.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCO VINICIUS COELHO SCHEIDT - 29/08/2023 11:43

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c048f074-bd8f-4194-8117-123d48b6a68a