

**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  
registro.imoveisgv@yahoo.com.br

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

LIVRO Nº 24 REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO**

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA **45.233** FOLHA **001** 19.11.2012 O OFICIAL *Renei Soares Sávio*  
Renei Soares Sávio  
Escritório Substituído

**IMÓVEL:** APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 404 situado no terceiro pavimento, com entrada pela Rua Norberto Luiz de Almeida, nº 234, BAIRRO TIRADENTES, desta cidade, com área privativa coberta de 49,41 m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 10,35 m<sup>2</sup> (garagem); área de uso comum coberta de 4,81 m<sup>2</sup> (gar/cx.esc.), área de uso descoberta de 15,04 m<sup>2</sup> (ter./coh.); e sua respectiva fração ideal de 0,061525 que lhe corresponde no terreno que mede 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) constituída pela integralidade dos lotes nºs 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro), da quadra nº 04 (quatro), da planta de loteamento do referido bairro, com as seguintes medidas e confrontações: 30,00 metros de frente para a Rua Norberto Luiz de Almeida; 30,00 metros nos fundos com os lotes nºs 17, 18 e 19; 20,00 metros pela direita com o lote nº 25; e, 20,00 metros pela esquerda com o lote nº 21.—

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA CABOCLO LTDA., com sede na Rua José do Patrocínio, nº 1.394, apto 301-B, Bairro São Pedro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.054.526/0001-04.—

**Procedência Imobiliária:** Matrícula nº 45.217 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária.—

**PROTOCOLO Nº 126.216—(09.11.2012)—19.11.2012—**

**Emolp: R\$13,96. T.F.J: R\$4,39—**

**DOU FÉ. O Oficial,** *Renei Soares Sávio*  
Renei Soares Sávio  
Escritório Substituído

**AV.01—45.233—19.11.2012—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 6.984 Lv.03-RA.—

**DOU FÉ. O OFICIAL,** *Renei Soares Sávio*  
Renei Soares Sávio  
Escritório Substituído

**B.02—45.233—Prot.127.157—(02.01.2013)—11.01.2013— TRANSMITENTE:** Construtora Caboclo Ltda., já qualificada, representada por Daltino Correia Neto, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CI M-7.164.932-SSP /MG e CPF 001.627.696-52, residente Rua José do Patrocínio, nº 1.394, Apto 301, Bairro São Pedro, nesta cidade, representada por seu procurador, Adilson Carlos Ventura, brasileiro, casado, CI M-3.746.387-SSP/MG e CPF 556.371.596-53, conforme procuração lavrada no livro nº 603, fls

Código para Validação: MG20220304926626638  
Assinado digitalmente por LIDIA SOUZA DE PAULA MANSUR  
Documento Nº: 03819869697 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c>



REGISTRO

45.233

FOLHA

001

VERSO

107, do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca. **ADQUIRENTE:** MILENA SANTOS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, músico, RG MG-15.850.314-SSP/MG e CPF 093.892.736-17, residente na Rua da Energia, nº 229, Cs, Bairro Altinópolis, 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 âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, nº 8.4444.0240184-1, firmado entre as partes, em data de 26 de dezembro de 2012. **VALOR/FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** R\$84.900,00 (oitenta e quatro mil reais) sendo: R\$112,00 (cento e doze reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$16.868,00 (dezesseis mil, oitocentos e sessenta e oito reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$67.920,00 (sessenta e sete mil, novecentos e vinte reais) do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Apresentou recolhimento do ITBI incidente, bem como certidões negativas cíveis, expedidas pela Justiça Comum e Juizado Especial Cível/TJMG; certidões negativas expedidas pela Justiça Federal, Receita Federal e Previdência Social, em nome da transmitente, que se arquivam; constou na forma do título que o adquirente declara ter ciência da seguintes ações contra a transmitente: processo 0001449-95.2011.503.0099, autor: Genis Bicalho, distribuído na 2ª Vara do Trabalho; processo 0001627-10.2012.503.0099, autor: Alex Rodrigues Borges, distribuído da 2ª Vara do Trabalho. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato, cuja via se arquivam. Emols: R\$456,61 e TFI: R\$175,94.—DOU FE. O Oficial, *Renato Souza Silva*

Renato Souza Silva  
Escritor Substituto

R.03—45.233—Prof.127.157—(02.01.2013)—11.01.2013— **DEVEDOR:** MILENA SANTOS ALVES, 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 8.4444.0240184-1, firmado entre as partes, em data de 26 de dezembro de 2012. **VALOR/FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** R\$67.920,00 (sessenta e sete mil, novecentos e vinte reais) em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 26/01/2013, pelo valor inicial de R\$481,08 (quatrocentos e oitenta e um reais e oito centavos). **TAXA DE JUROS AO ANO:** Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **OBSERVAÇÃO:** Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores direto e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF possuidor indireto do imóvel. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato, cuja via se arquivam. Emols: R\$362,80 e TFI: R\$139,80.—DOU FE. O Oficial, *Renato Souza Silva*

Renato Souza Silva  
Escritor Substituto

Continua na ficha 2

Código para Validação: MG20220304926626638

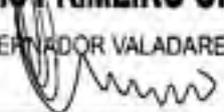
Assinado digitalmente por LIDIA SOUZA DE PAULA MANSUR

Documento N.º: 03819869697 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

O OFICIAL, 

MATRÍCULA

45233

FOLHA

2

*Nilson Spínigues de Cerro*

Oficial Substituto

AV-4-45233 - 05/09/2016 - Protocolo: 150934 - 02/09/2016

## **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.0240184-1):**

De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 24/08/2016, prenotado neste Serviço Registral, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 o imóvel em R\$ 98.698,55 (noventa e oito mil seiscientos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos), 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: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.036,95. Recomepe: R\$ 62,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 423,52. Total: R\$ 1.522,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 20,04. Recomepe: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,68. Total: R\$ 27,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: ANX23435, código de segurança : 0428622039241055. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O Oficial,

*Nilson Spínigues de Cerro*  
Oficial Substituto

Código para Validação: MG20220304926626638  
Assinado digitalmente por LIDIA SOUZA DE PAULA MANSUR  
Documento N.º: 03819869697 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c>



**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, 04 de março de 2022

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>Primeiro Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: FML03245</b>	
<b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9993550530718389</b>	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Larissa Almeida Santos - Auxiliar	
<b>Emol.: R\$ 23,59 - TFJ: R\$ 8,83 -</b>	
<b>Valor final: R\$ 35,02 - ISS: R\$ 1,18</b>	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	