



Valide aqui
este documento

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@1rigrv.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO
ELETRÔNICO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 044990.2.0061732-16
REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO
GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
61732

FOLHA
1

O OFICIAL,


Marciana Caldeira Monteiro
Escrevente

61732 - 30/10/2018 - Protocolo: 162393 - 04/10/2018

IMÓVEL: Casa residencial de 01 (um) pavimento, com entrada pela Rua Treze nº 40, BAIRRO VALE DO SOL II, nesta cidade, com área privativa total de 100,00m² sendo: 59,95m² de área privativa principal coberta; 40,05m² de área privativa acessória descoberta, incluindo uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte (carro) medindo 11,25m²; área real total de 100,00m²; e sua respectiva fração ideal de 0,33333 que lhe corresponde no terreno constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 24, da planta de loteamento do citado bairro, com a área de 300,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Treze; 12,00 metros nos fundos com o lote nº 07; 25,00 metros pela direita com o lote nº 02; e, 25,00 metros pela esquerda com os lotes nºs 13, 14 e 15.

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: DIEGO ROSA CAMPOS, brasileiro, empresário, C.I nº MG-16.203.840-SSP/MG, CPF nº 088.805.746-63, casado desde 30/10/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens com NATHALIA LORENA DA SILVA MORAIS, brasileira, empresária, C.I nº MG-17.500.120-PC/MG, CPF nº 113.363.256-40, residentes e domiciliados na Rua Dois, nº 339, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade.

Procedência imobiliária: Matrícula nº 33.308 - Lv.02-RG, datada de 13/dezembro/2005, desta Serventia Imobiliária.

Ato: 4401, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recomepe: R\$ 2,21. TFI: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Nº do selo eletrônico: CJI81752, código de segurança: 8541177855155837.

DOU FÉ. A Oficiala,


Marciana Caldeira Monteiro
Escrevente

R-1-61732 - 20/02/2019 - Protocolo: 164467 - 12/02/2019

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, com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.2005918-1, datado de 21/dezembro/2018, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE(S):** DIEGO ROSA CAMPOS, brasileiro, administrador, CNH nº 05067067770-DETRAN/MG, CPF nº 088.805.746-63 e s/m NATHÁLIA LORENA DA SILVA MORAIS, brasileira, administradora, CNH nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49CU-CFUNT-K9G6Y-NQQG4>



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0061732-16

MATRÍCULA 61732	FOLHA 1
	VERSO

06196992085-DETRAN/MG, CPF nº 113.363.256-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dois, nº 339, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MATHEUS HAMILTON DA SILVA LEMOS**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, CI nº MG-17.664.263-OTOE/MG, CPF nº 113.659.176-14, residente e domiciliado na Rua Frei Odorico Virga, nº 70, Bairro Santa Rita, nesta cidade, e **ISABEL ATÁLIA SALVINO SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº MG-18.629.621-PC/MG, CPF nº 141.169.786-39, residente e domiciliada na Rua Monte Castelo, nº 129, Bairro Vila dos Montes, nesta cidade. **VALOR:** R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais); Valor do desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.712,00 (Dez mil, setecentos e doze reais); Valor dos Recursos Próprios: R\$ 12.649,13 (Doze mil, seiscentos e quarenta e nove reais e treze centavos); e, Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.638,87 (Cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recomepe: R\$ 0,15. TFJ: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4541, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 795,39. Recomepe: R\$ 47,72. TFJ: R\$ 391,79. Total: R\$ 1.234,90. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 14. Emolumentos: R\$ 41,86. Recomepe: R\$ 2,52. TFJ: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,38. Nº do selo eletrônico: CQO89262, código de segurança: 9665288074653670. DOU FÉ. A Oficial,

Regina Tavares
Escrevente

R-2-61732 - 20/02/2019 - Protocolo: 164467 - 12/02/2019

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, com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.2005918-1, datado de 21/dezembro/2018, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MATHEUS HAMILTON DA SILVA LEMOS**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, CI nº MG-17.664.263-OTOE/MG, CPF nº 113.659.176-14, residente e domiciliado na Rua Frei Odorico Virga, nº 70, Bairro Santa Rita, nesta cidade, e **ISABEL ATÁLIA SALVINO SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº MG-18.629.621-PC/MG, CPF nº 141.169.786-39, residente e domiciliada na Rua Monte Castelo, nº 129, Bairro Vila dos Montes, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49CU-CFUNT-K9G6Y-NQQG4>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 044990.2.0061732-16

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
61732

FOLHA
2

O OFICIAL

Regina Tavares
Escrevente

por seu representante legal. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 Inciso VI da Lei nº 9.514/97 R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil 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: 5,0000% 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\$ 644,89 (Seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), vencendo-se a primeira delas em 18/01/2019. **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. Recome: R\$ 0,15. TFJ: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 743,82. Recome: R\$ 44,62. TFJ: R\$ 366,36. Total: R\$ 1.154,80. Nº do selo eletrônico: CQO89262, código de segurança: 9665288074653670. DOU FÉ. A Oficiala,

Regina Tavares
Escrevente

AV-3-61732 - 30/12/2024 - Protocolo: 199837 - 26/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.2005918-1): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 23/12/2024, 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\$ 149.774,98 (Cento e quarenta e nove mil, setecentos e setenta e quatro reais e noventa e oito centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 24/01/2024; 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\$ 2.337,42. Recome: R\$ 140,23. TFJ: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.629,00.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49CU-CFUNT-K9G6Y-NQQG4>



Valide aqui este documento

CNM: 044990.2.0061732-16

MATRÍCULA

61732

FOLHA

2

VERSO

ISSQN: R\$ 116,87. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 11. Emolumentos: R\$ 96,69. Recompe: R\$ 5,83. TFJ: R\$ 32,12. Total: R\$ 134,64. ISSQN: R\$ 4,84. Nº do selo eletrônico: IMT06515, código de segurança: 0054522260454809. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wasthal
Escrivente Conferente

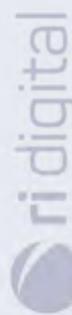
AV-4-61732 - 30/12/2024 - Protocolo: 199837 - 26/12/2024

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Averbo a requerimento para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal desta cidade sob o nº 18.124.0012.001, conforme Guia de Recolhimento do ITBI nº 0360/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. ISSQN: R\$ 1,19. Nº do selo eletrônico: IMT06515, código de segurança: 0054522260454809. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wasthal
Escrivente Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49CU-CFUNT-K9G6Y-NQQG4>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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





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.

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, 30 de dezembro de 2024.

"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: IMT06515
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0054522260454809

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Fabiano Dejean Almeida Wantuil - Auxiliar

Emol.: R\$ 26,11 - TFJ: R\$ 9,78 -
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31

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/K49CU-CFUNT-K9G6Y-NQQG4>