



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**

CNM: 044990.2.0070568-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

O OFICIAL: *Marcelo Venício Coelho Schmitt*
Escrivente

MATRÍCULA 70568	FOLHA 1
---------------------------	-------------------

70568 - 30/05/2022 - Protocolo: 182415 - 18/05/2022

IMÓVEL: Casa residencial de 01 (um) pavimento, com entrada pela Rua Monte Thabor, nº 116, BAIRRO VILA DOS MONTES, nesta cidade, com área privativa total de 114,86m², sendo: 70,20m² de área privativa principal coberta; 44,665m² de área privativa acessória descoberta, incluindo 01 (uma) vaga de garagem para veículo de pequeno porte; área real total de 114,86 m²; e sua respectiva fração ideal de 0,500000 que lhe corresponde no terreno constituído por parte do lote nº 05, quadra nº 28, da planta de loteamento do citado bairro, com área de 229,71m², e as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros pela frente com a Rua Monte Thabor; 12,00 metros nos fundos com parte do lote nº 05; 19,40 metros pela direita com parte do lote nº 05; e, 19,00 metros pela esquerda com o lote nº 06.

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.

Inscrição Imobiliária: O imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob a inscrição nº 18.028.0260.002.

PROPRIETÁRIO: RENATO BRAGA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº MG-6.705.018-PC/MG, CPF nº 106.423.266-30, residente e domiciliado na Rua Monte Sinai, nº 572, Bairro Vila dos Montes, nesta cidade.

Procedência imobiliária: R-03 da Matrícula nº 67.068 - Lv.02-RG, datada de 19/fevereiro/2021, desta Serventia Imobiliária.
Ato: 4401, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recomepe: R\$ 3,24. TFI: R\$ 17,99. Total: R\$ 75,18. ISSQN: R\$ 2,70. Nº do selo eletrônico: FTC36554, código de segurança: 4837515278921217.
DOU FE. A Oficiala, *Marcelo Venício Coelho Schmitt*

R-1-70568 - 12/09/2022 - Protocolo: 184318 - 09/09/2022

COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1919239-8, datado de 31/08/2022, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE:** RENATO BRAGA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI nº MG-6.705.018-PC/MG, CPF nº 106.423.266-30, residente e domiciliado na Rua Monte

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVPHC-67RE7-VXAF4-LHTMC>



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0070568-86

MATRÍCULA	FOLHA
70568	1
	VERSO

Sinai, nº 572, Bairro Vila dos Montes, nesta cidade. **ADQUIRENTE: SONIA DE MEDEIROS ALVES**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CNH nº 04398489306-DETRAN/MG, CPF nº 038.245.586-02, residente e domiciliada na Rua Anafesto Pandini, nº 722, Bairro Vila Isa, nesta cidade. **VALOR: R\$ 275.000,00** (Duzentos e setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 220.000,00** (Duzentos e vinte mil reais); **Valor dos Recursos Próprios: R\$ 55.000,00** (Cinquenta e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 275.000,00** (Duzentos e setenta e cinco mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. Recomepe: R\$ 0,20. TFJ: R\$ 1,10. Total: R\$ 4,62. ISSQN: R\$ 0,17. Ato: 4543, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 1.193,38. Recomepe: R\$ 71,60. TFJ: R\$ 700,88. Total: R\$ 1.965,86. ISSQN: R\$ 59,67. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 16. Emolumentos: R\$ 63,52. Recomepe: R\$ 3,84. TFJ: R\$ 21,12. Total: R\$ 88,48. ISSQN: R\$ 3,20. Nº do selo eletrônico: FYT62868, código de segurança: 9515778055097028. DOU FÉ. A Oficiala,

MS
Mariane Vitorino Coelho Schmitz
Escrivente

R-2-70568 - 12/09/2022 - Protocolo: 184318 - 09/09/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1919239-8, datado de 31/08/2022, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORA FIDUCIANTE: SONIA DE MEDEIROS ALVES**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CNH nº 04398489306-DETRAN/MG, CPF nº 038.245.586-02, residente e domiciliada na Rua Anafesto Pandini, nº 722, Bairro Vila Isa, 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\$ 220.000,00** (Duzentos e vinte mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 275.000,00** (Duzentos e setenta 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: PRICE.** **TAXA DE JUROS BALCÃO:** Nominal: 8.6395% ao ano - Efetiva: 8.9900% ao ano. **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** Nominal: 8.5101% ao ano - Efetiva: 8.8500% ao ano. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será resgatada por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de balcão de R\$ 1.811,96 (Um mil, oitocentos e onze reais e noventa e seis centavos); e, no valor inicial

Continua na ficha 2



Valide aqui este documento

CNM: 044990.2.0070568-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

O OFICIAL

MS
Marco Vinícius Coelho Schieth
Escrivente

MATRÍCULA

70568

FOLHA

2

reduzido de R\$ 1.791,74 (Um mil, setecentos e noventa e um reais e setenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira delas em 10/10/2022. **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, tomando-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: 4543, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 1.193,38. Recomepe: R\$ 71,60. TFJ: R\$ 700,88. Total: R\$ 1.965,86. ISSQN: R\$ 59,67. Nº do selo eletrônico: FYT62868, código de segurança: 9515778055097028. DOU FÉ. A Oficiala,

MS
Marco Vinícius Coelho Schieth
Escrivente

AV-3-70568 - 12/09/2022 - Protocolo: 184318 - 09/09/2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averbo a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário número: 1.4444.1919239-8 - Série 0822, datada de 31/08/2022, nos termos da Lei 10.931, de 02/agosto/2004, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. 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. Nº do selo eletrônico: FYT62868, código de segurança: 9515778055097028. DOU FÉ. A Oficiala,

MS
Marco Vinícius Coelho Schieth
Escrivente

AV-4-70568 - 02/04/2026 - Protocolo: 208278 - 30/03/2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averbo a requerimento e de conformidade com o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pelo credor em 27/03/2026, o qual fica arquivado nesta Serventia, para constar que a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na AV-03 desta matrícula, fica extinta e cancelada em todos os seus termos. Ato: 4136, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. ISSQN: R\$ 1,28. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: JYR62398, código de segurança: 4733860833857731. DOU FÉ. A Oficiala,

Robiano Dejean A. Womell
Escrivente Conserente

AV-5-70568 - 02/04/2026 - Protocolo: 208278 - 30/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÃO DE

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVPHC-67RE7-VXAF4-LHTMC>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 044990.2.0070568-86

MATRÍCULA

70568

FOLHA

2

VERSO

DISPONIBILIDADE (contrato nº 1.4444.1919239-8): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 27/03/2026, 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\$ 287.174,17 (Duzentos e oitenta e sete mil, cento e setenta e quatro reais e dezessete centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 25/11/2025; 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 levando-o a público leilão. Ato: 4244, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.934,35. Recomepe: R\$ 220,87. TFJ: R\$ 1.748,31. Total: R\$ 4.903,53. ISSQN: R\$ 146,72. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 7. Emolumentos: R\$ 66,50. Recomepe: R\$ 5,04. TFJ: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,01. ISSQN: R\$ 3,36. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: JYR62398, código de segurança: 4733860833857731. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Freitas
Escrivente Conferente

AV-6-70568 - 02/04/2026 - Protocolo: 208278 - 30/03/2026

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 35041-600. 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: JYR62398, código de segurança: 4733860833857731. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Freitas
Escrivente Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVPHC-67RE7-VXAF4-LHTMC>



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 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, 02 de abril 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: JYR62398
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4733860833857731

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

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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVPHC-67RE7-VXAF4-LHTMC>