



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@lrigv.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 044990.2.0060599-20

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

60599

FOLHA

1

O OFICIAL

Marcos Caldeira Monteiro
Escrivente

60599 - 23/07/2018 - Protocolo: 160717 - 22/06/2018

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 203, Bloco 08, Segundo 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 178; 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 0,002586656 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. TFJ: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. N.º do selo eletrônico: CEI31882, código de segurança: 3330452030335078.

DOU FÉ. A Oficiala,

Marcos Caldeira Monteiro
Escrivente

AV-1-60599 - 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. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. N.º do selo eletrônico: CEI31882, código de segurança: 3330452030335078. DOU FÉ. A Oficiala,

Marcos Caldeira Monteiro
Escrivente

AV-2-60599 - 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. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. N.º do selo eletrônico: CEI31882, código de segurança: 3330452030335078. DOU

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0060599-20

MATRÍCULA

60599

FOLHA

1

VERSO

FE. A Oficial,

Marcene Caldeira Monteiro
Escrevente

R-3-60599 - 08/03/2019 - Protocolo: 164389 - 07/02/2019

HIPOTECA: PRIMEIRA E ESPECIAL. **FORMA:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 16/Janeiro/2019, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores, Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, brasileira, casada, administradora de empresas, CI nº 57.443.858-0-SSP/SP, CPF nº 042.487.176-97 e Edmil Adib Antônio, brasileiro, casado, advogado, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP, CPF nº 020.918.508-29, ambos com endereço comercial na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, 11º e 12º andares, Água Branca, São Paulo/SP, conforme mandato lavrado em 04/07/2018, Livro nº 2241, fls. 40/41, do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, ou à sua ordem, representada por Luciana Gil Accauhy Rosas. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 12.093.855,95 (Doze milhões, noventa e três mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 16.450.000,00 (Dezesseis milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), inclusive outros imóveis. **PRAZO TOTAL EM MESES:** Construção/Legalização: 36 (trinta e seis) meses - Amortização: 24 (vinte e quatro) meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 8,0000% - Efetiva: 8,3000%. **GARANTIA:** Em Primeira e Especial Hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e o apartamento descrito nesta matrícula, objeto da hipoteca registrada sob o R-10 da matrícula nº 60.294 - Lv.02-RG desta Serventia, no qual foram recolhidos os emolumentos, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4517, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: CQO92495, código de segurança: 9201574747532036. DOU FE. A Oficial,

AV-4-60599 - 07/04/2021 - Protocolo: 175887 - 05/04/2021

Regina Tavares
Escrevente

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWJK8-YG26E-YZLKN-SFMZZ>

CNM: 044990.2.0060599-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

60599

FOLHA

2

O OFICIAL,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente V

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 8.7877.1059458-9, datado de 28/Janeiro/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 do **R-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 Atos: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recompe: R\$ 4,27. TFF: R\$ 23,48. Total: R\$ 98,94. Nº do selo eletrônico: ELN34159, código de segurança: 4404549557607829. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente V

R-5-60599 - 07/04/2021 - Protocolo: 175887 - 05/04/2021

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 8.7877.1059458-9, datado de 28/Janeiro/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 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:** **PEDRO HENRIQUE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, pensionista, CI nº MG-16.694.978-PC/MG, CPF nº 130.264.086-03, residente e domiciliado na Rua Prefeito Pedro Lima de Almeida, nº 86, Centro, em Frei Inocência/MG. **VALOR:** R\$ 144.036,60 (Cento e quarenta e quatro mil, trinta e seis reais e sessenta centavos), pagos da seguinte forma: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 113.600,00 (Cento e treze mil e seiscentos reais); **Valor dos recursos próprios:** R\$ 27.070,60 (Vinte e sete mil, setenta reais e sessenta centavos); e, **Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R\$ 3.366,00 (Três mil, trezentos e sessenta e seis reais). **AVALIACÃO FISCAL:** R\$ 144.036,60 (Cento

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0060599-20

MATRÍCULA

60599

FOLHA

2

VERSO

e quarenta e quatro mil, trinta e seis reais e sessenta centavos). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recompe: R\$ 0,16. TFI: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,81. Ato: 4541, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 873,04. Recompe: R\$ 52,38. TFI: R\$ 430,04. Total: R\$ 1.355,46. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 18. Emolumentos: R\$ 59,04. Recompe: R\$ 3,60. TFI: R\$ 19,62. Total: R\$ 82,26. Nº do selo eletrônico: ELN34159, código de segurança: 4404549557607829. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente V

R-6-60599 - 07/04/2021 - Protocolo: 175887 - 05/04/2021

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 8.7877.1059458-9, datado de 28/Janeiro/2021, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO HENRIQUE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, pensionista, CI nº MG-16.694.978-PC/MG, CPF nº 130.264.086-03, residente e domiciliado na Rua Prefeito Pedro Lima de Almeida, nº 86, Centro, em Frei Inocência/MG.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 113.600,00 (Cento e treze mil e seiscentos reais).

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: 6,00% ao ano - Efetiva: 6,1677% 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\$ 725,83 (Setecentos e vinte e cinco reais e oitenta e três centavos), vencendo-se a primeira delas em 01/Março/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

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWJK8-YG26E-YZLKN-SFMZZ>

CNM: 044990.2.0060599-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

60599

FOLHA

3

O OFICIAL,

Fabiano Wantuil Brito

Escrevente V

risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 816,43. Recomepe: R\$ 48,98. TFJ: R\$ 402,12. Total: R\$ 1.267,53. Nº do selo eletrônico: ELN34159, código de segurança: 4404549557607829. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito

Escrevente V

AV-7-60599 - 07/04/2021 - Protocolo: 175887 - 05/04/2021

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Averbo a requerimento, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 17.687.0200.119, conforme Guia de Recolhimento do ITBI nº 001825/2021, datada de 05/Abril/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Nº do selo eletrônico: ELN34159, código de segurança: 4404549557607829. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito

Escrevente V

AV-8-60599 - 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\$ 78.616,47 (Setenta e oito mil, seiscentos e dezesseis reais e quarenta e sete 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. Recomepe: R\$ 20,38. TFJ: R\$ 138,69. Total: R\$ 498,64. ISSQN: R\$ 16,98. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3,28. Recomepe: R\$ 0,20. TFJ: 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

Escrevente

AV-9-60599 - 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

AV-10-60599 - 18/03/2026 - Protocolo: 207959 - 16/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.7877.1059458-9): De acordo com o procedimento

Continua no verso

Página 5 de 7

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 044990.2.0060599-20

MATRÍCULA

60599

FOLHA

3

VERSO

iniciado através do requerimento datado de 13/03/2026, 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\$ 150.275,20 (Cento e cinquenta mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 26/02/2026; 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. Recompe: 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. Recompe: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 16,05. Total: R\$ 67,15. ISSQN: R\$ 2,40. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: J VX60391, código de segurança: 2193735684018168. DOU FÉ. A Oficial,

Fabiano Dejes A. Wastel
Escrevente Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWJK8-YG26E-YZLKN-SFMZZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWJK8-YG26E-YZLKN-SFMZZ>

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 Recomeço, 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, 19 de março 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: JVX60391

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2193735684018168

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>

