



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

2º OFÍCIO GOVERNADOR
VALADARES-MG

Jacinta de Lourdes de Faria Costa
Oficiala Registradora

CNM: 032631.2.0018687-64

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº

18687

Data: 11/Março/1.992.

Imóvel: Lote de terreno nº 06, quadra nº 09, planta de loteamento do Bairro "Vale Verde", nesta cidade, com área de 520,00-Ms2. ou sejam: 20,00 ms de frente, com a rua "J"; 20,00 - ms nos fundos, com terreno de Januário Daflon Faria; 26, 00 ms à direita, com o lote nº 05; e, 26,00 ms à esquerda com o lote nº 07.

Proprietário(s): Imobiliária Vila Rica Ltda.- sede nesta cidade, CGC nº 21.748.322/0001-93.

Registro Anterior: Matrícula nº 9.618, Livro 02- Loteamento, dêste Cartório.

Oficial: _____

CÓDIGO E ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-01-18.687 - DATA- 18/Março/1.994. COMPRA E VENDA- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02/Fevereiro/1.994, livro nº 273, fls 24, 1º Tabelionato-local, a Imobiliária Vila Rica Ltda.- firma com sé de n/ cidade, CGC nº 21.748.322/0001-93, representada por Januário Daflon Faria, VENDEU ao Sr. Nil ton José da Silva, brasileiro, comerciante, C.I. - M/3.664.064-SSP-MG, CPF nº 544.749.496/68, casado- com Rose Mary Corbelli Alves Silva, sob o regime - de comunhão parcial de bens, residente à rua Suécia, nº 165, Bairro Grã-Duquesa, n/ cidade, rep/ - por Geraldo José da Silva, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de CR\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos cruzeiros reais). Avaliação- CR\$ 800.000 00. P/Oficial _____

RONALDO DE PAULA MIRANDA
Escrivente Autorizado

2º Cartório de Registro de Imóveis - Governador Valadares - Minas Gerais - Ficha Nº 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAARN-DHEUM-TUFDW-ZNV67>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Página 1 de 6

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610

contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br

33 3271-6454 @ 2rigv





Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

2º OFÍCIO GOVERNADOR
VALADARES-MG

Jacinta de Lourdes de Faria Costa
Oficial Registradora

CNM: 032631.2.0018687-64

— TRANSPORTES —

AV-02-18.687 - **DATA-** 28/03/2022 - Protocolo nº 145.498 - Livro nº 1, de 23/03/2022.
ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA- Certifico que a "Rua J", referida na abertura desta matrícula, passou a denominar **Rua Adolfo Perim**, de conformidade com a Lei Municipal nº 4.298, de 11/09/1996, a qual fica arquivada nesta Serventia. (Ato de Ofício nos termos do Provimento Conjunto nº 93/CGJMG/2020 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: FMK/64414 - Código de Segurança: 4817-9968-0179-1310). A Oficial _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida

Escrevente

AV-03-18.687 - **DATA-** 28/03/2022 - Protocolo nº 145.498 - Livro nº 1, de 23/03/2022.
CONSTRUÇÃO- Certifico ter sido edificada no terreno descrito nesta matrícula a seguinte construção: **Casa Residencial Unifamiliar, com frente para a Rua Adolfo Perim, nº 450, Bairro Vale Verde, nesta cidade**, contendo 03 (três) pavimentos, com todas as suas instalações, totalizando **413,50m²** de área construída - 35,01m² de área coberta destinada a garagem. **VALOR-** R\$ 505.489,95 (quinhentos e cinco mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos). Carta de Habite-se Total nº 3030/2021 - Processo nº 5948/2021, datada de 07/10/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, a qual fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 1.292,48 - Recomepe: R\$ 77,54 - TFJ: R\$ 905,24 - Total: R\$ 2.275,26 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4216-8 - Selo: FMK/64415 - Código de Segurança: 3091-8942-6024-8999). A Oficial _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida

Escrevente

AV-04-18.687 - **DATA-** 28/03/2022 - Protocolo nº 145.498 - Livro nº 1, de 23/03/2022.
CND INSS- Foram apresentadas para serem arquivadas nesta Serventia, a CND/INSS Aferição nº 90.009.57612/68-001, Período: 31/12/2005 a 31/12/2016, código de controle nº B71B.15A4.5B03.2420, emitida em 16/03/2022, relativa a **295,96m²** de área construída de obra nova; e, CND/INSS Aferição nº 90.009.57612/68-002, Período: 01/01/2017 a 07/10/2021, código de controle nº 2F51.11D4.9057.7358, emitida em 16/03/2022, relativa a **117,54m²** de área construída de obra nova, as quais somam a área de **413,50m²**, referida na AV-03 desta matrícula. (Emolumentos: R\$ 21,45 - Recomepe: R\$ 1,29 - TFJ: R\$ 7,15 - Total: R\$ 29,89 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: FMK/64416 - Código de Segurança: 6180-0171-4657-3179). A Oficial _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida

Escrevente

AV-05-18.687 - **DATA-** 28/03/2022 - Protocolo nº 145.498 - Livro nº 1, de 23/03/2022.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA- Certifico que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 04.172.1833.001, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, que fica arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 21,45 - Recomepe: R\$ 1,29 - TFJ: R\$ 7,15 - Total: R\$ 29,89 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: FMK/64417 - Código de Segurança: 2484-7557-5635-5465). A Oficial _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida

Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAARN-DHEUM-TUFDW-ZNV67>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Página 2 de 6

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610

contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br

33 3271-6454 2rigv





Valide aqui
este documento

CNM: 032631.2.0018687-64

TRANSPORTE DA FICHA Nº

01

- MATRÍCULA Nº

CNM: 032631.2.0018687-64

18687

AV-06-18.687 - **DATA-** 12/07/2024 - Protocolo nº 156.940 - Livro nº 1, de 03/07/2024.
INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS- Averba-se que o adquirente no R-01 desta matrícula, **Nilton Jose da Silva**, e seu cônjuge, **Rose Mary Corbelli Alves Silva**, são casados desde 15/08/1987. Certidão comprobatória expedida pelo Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Governador Valadares/MG, matrícula nº 0417490155 1987 3 00010 179 0005254 84, conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 0010440760, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997, datado de 14/06/2024, cuja via fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 23,75 - Recome: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 7,90 - Total: R\$ 33,07 + ISSQN: R\$ 1,19 - Código do Ato: 1 x 4160-8 - Selo de Consulta: HSN/24445 - Código de Segurança: 0400-4131-4445-8672). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Barbara A. Felipe Silva
Escrevente

AV-07-18.687 - **DATA-** 12/07/2024 - Protocolo nº 156.940 - Livro nº 1, de 03/07/2024.
INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS- Averba-se que **Rose Mary Corbelli Alves Silva**, cônjuge do adquirente no R-01 e referida na AV-06 desta matrícula, é brasileira, autônoma, portadora da CI nº M-4.933.840-SSP/MG e inscrita no CPF nº 664.621.006-30, conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 0010440760, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997, datado de 14/06/2024, cuja via fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 23,75 - Recome: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 7,90 - Total: R\$ 33,07 + ISSQN: R\$ 1,19 - Código do Ato: 1 x 4160-8 - Selo de Consulta: HSN/24445 - Código de Segurança: 0400-4131-4445-8672). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Barbara A. Felipe Silva
Escrevente

R-08-18.687 - **DATA-** 12/07/2024 - Protocolo nº 156.940 - Livro nº 1, de 03/07/2024.
COMPRA E VENDA- Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 0010440760, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997, datado de 14/06/2024, cuja via fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTES-** NILTON JOSÉ DA SILVA, autônomo, portador da CI nº MG-3.664.064-PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 544.749.496-68, com endereço eletrônico: pncs1@hotmail.com, e seu cônjuge, ROSE MARY CORBELLI ALVES SILVA, autônoma, portadora da CI nº M-4.933.840-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 664.621.006-30, com endereço eletrônico: pncs1@hotmail.com, brasileiros, casados desde 15/08/1987, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na 91 First Street, Medford, Massachusetts, Estados Unidos, representados por Washington Soares Siqueira. **ADQUIRENTES- VANDEIR AVELINO MOREIRA**, corretor de imóveis, portador da CI nº MG-8.931.235-PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 046.398.816-73, com endereço eletrônico: vgmoreiramoreira@hotmail.com, e seu cônjuge, **GISLAINE BORGES DE ARAUJO MOREIRA**, corretora de imóveis, portadora da CI nº MG-9.210.940-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 055.615.336-73, endereço eletrônico não informado, brasileiros, casados desde 27/07/2013, sob o regime

Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis - Governador Valadares - MG - Ficha nº

02





Valide aqui
este documento

CNM: 032631.2.0018687-64

-- TRANSPORTES -- CNM: 032631.2.0018687-64

da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua J, nº 450, Casa, Bairro Vale Verde, nesta cidade. **VALOR-** R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) de recursos próprios; e, R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais) através do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **Valor declarado tão somente para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos-** R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). (Emolumentos: R\$ 3.333,81 - Recompe: R\$ 200,01 - TFJ: R\$ 2.727,64 - Total: R\$ 6.261,46 + ISSQN: R\$ 166,69 - Código do Ato: 1 x 4549-2 - Selo de Consulta: HSN/24445 - Código de Segurança: 0400-4131-4445-8672). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Barbara A. Felipe Silva
Escrevente

R-09-18.687 - **DATA-** 12/07/2024 - Protocolo nº 156.940 - Livro nº 1, de 03/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 0010440760, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997, datado de 14/06/2024, cuja via fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORES FIDUCIANTES- VANDEIR AVELINO MOREIRA**, corretor de imóveis, portador da CI nº MG-8.931.235-PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 046.398.816-73, com endereço eletrônico: vgmoreiramoreira@hotmail.com, e seu cônjuge, **GISLAINE BORGES DE ARAUJO MOREIRA**, corretora de imóveis, portadora da CI nº MG-9.210.940-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 055.615.336-73, endereço eletrônico não informado, brasileiros, casados desde 27/07/2013, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua J, nº 450, Casa, Bairro Vale Verde, nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO-** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada por Jaqueline Braga Nunes e Daniel Geber. **VALOR DA DÍVIDA-** R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** SAC. **TAXA ANUAL DE JUROS-** Nominal: 11,8273% - Efetiva: 12,4900% **TAXA ANUAL DE JUROS BONIFICADA-** Nominal: 11,0164% - Efetiva: 11,5900%. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO-** A dívida será resgatada por meio de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 6.777,76 (seis mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e seis centavos), vencendo-se a primeira delas em 14/07/2024 e a última em 14/06/2059. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO-** 30 (trinta) dias. **OBSERVAÇÃO Nº 01-** 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 aos devedores fiduciários. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários, possuidores diretos; e o credor fiduciário, possuidor indireto. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes do Contrato. (Emolumentos: R\$ 2.860,99 - Recompe: R\$ 171,65 - TFJ: R\$ 2.003,80 - Total: R\$ 5.036,44 + ISSQN: R\$ 143,05 -

Barbara A. Felipe Silva
Escrevente





Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

2º OFÍCIO GOVERNADOR
VALADARES-MG

Jacinta de Lourdes de Faria Costa
Oficiala Registradora

CNM: 032631.2.0018687-64

TRANSPORTE DA FICHA Nº 02

- MATRÍCULA Nº

CNM: 032631.2.0018687-64

18687

Código do Ato: 1 x 4546-8 - Selo de Consulta: HSN/24445 - Código de Segurança: 0400-4131-4445-8672). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).


Barbara A. Felipe Silva
Escrevente

AV-10-18.687 - **DATA-** 18/09/2026 - Protocolo nº 169.412 - Livro nº 1, de 08/09/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP: 04543-011, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, endereço eletrônico não informado, nos termos do requerimento para consolidação, datado de 08/09/2026, o qual fica arquivado nesta Serventia, tendo em vista que foram obedecidos os requisitos contidos no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e os devedores não purgaram a mora no prazo legal. Registro feito mediante prova do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$ 22.024,81 (vinte e dois mil, vinte e quatro reais e oitenta e um centavos), incidente sobre o valor de R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais), conforme "Certidão de Quitação de ITBI nº 0000964/2026", datada de 10/09/2026, expedida em 16/09/2026, a qual também fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 3.604,04 - Recomepe: R\$ 271,27 - TFJ: R\$ 2.991,22 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 7.046,73 + ISSQN: R\$ 180,20 - Cod. Ato(s): 4549 (1) - Selo de Consulta: KIH42758 - Código de Segurança: 4173739335469476). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

AV-11-18.687 - **DATA-** 18/09/2026 - Protocolo nº 169.412 - Livro nº 1, de 08/09/2026.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP- Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui como Código de Endereçamento Postal - CEP o número **35059-610**, conforme consulta eletrônica ao banco de dados oficial dos Correios. (Emolumentos: R\$ 25,67 - Recomepe: R\$ 1,93 - TFJ: R\$ 8,67 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 37,55 + ISSQN: R\$ 1,28 - Cod. Ato(s): 4135 (1) - Selo de Consulta: KIH42758 - Código de Segurança: 4173739335469476). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis - Governador Valadares - MG - Ficha nº

03

Página 5 de 6

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610

contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br

33 3271-6454 2rigv

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, dada em certidão, é reprodução fiel e de inteiro teor do original da matrícula nº. 18.687 arquivada nesta Serventia, a qual me reporto e dou fé.

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. 5º-A caput e §1º da Lei 15.424/04. Dou fé. (Código do Ato: 1 x 8401 (1) - Protocolo nº: 169.412).

Governador Valadares/MG, 18 de setembro de 2026

Escrevente

(Gizelle Lima Barbosa)

(Assinado digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG

SELO DE CONSULTA: KIH45545
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8757027066022218

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por: Gizelle Lima Barbosa - Escrevente

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -
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/MAARN-DHEUM-TUFDW-ZNV67>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página 6 de 6

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610

contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br

33 3271-6454 2rigv