



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: 044990.2.0043869-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

O OFICIAL, *Renato Soares Silva*
Renato Soares Silva
Escrivão Substituto

MATRÍCULA: **43.869** FOLHA: **001** 13.07.2012

IMÓVEL: Lote de terreno n.07 (sete) da quadra n.02 (dois), da planta de loteamento do BAIRRO MORADAS DO ACAMPAMENTO, no município de ALPERCATA-MG, desta Comarca, com a área de 238,40 m2 (duzentos e trinta e oito metros e quarenta decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: 14,85 metros de frente para a Rua "D"; 14,82 metros nos fundos com área de preservação ambiental; 14,07 metros pela direita com o lote nº 08; e, 16,08 metros pela esquerda com o lote nº 06.--

PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTÔNIO NEVES, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, CI 05324465 IFP e CPF 876.213.207-53, residente em Alpercata-MG.--

Procedência Imobiliária: Matrícula nº 25.066 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária.--

PROTOCOLO Nº 123.562—(14.06.2012)—13.07.2012—

Emols: R\$13,96 e TFI: R\$4,39.--

DOU FÉ, O Oficial, *Renato Soares Silva*
Renato Soares Silva
Escrivão Substituto

R-1-43869 - 07/04/2015 - Protocolo: 141916 - 16/03/2015

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/Março/2015, no livro nº 056, fls. 145, do Serviço Notarial do Município de Alpercata, desta Comarca.

TRANSMITENTE: LUIZ ANTONIO NEVES, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, CPF nº 876.213.207/53, CI nº 05.324.465-3-IFP/RJ, residente na Estrada Marambaia Sebastião Lacerda, s/nº, Valença/RJ., representado por Waldir Gomes de Moraes Júnior.

ADQUIRENTE: MARTYNELE VINICIUS DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CPF nº 059.744.466/82, CI nº MG-12.471.379-SSP/MG, residente na Rua Diadema, Parque Caravelas, Santana do Paraíso/MG. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), do qual deu quitação. Ato: 4512, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 308,27. Valor do Recomeço: R\$ 18,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,90. Valor Final ao Usuário: R\$ 452,66. **DOU FÉ, O Oficial,** *Renato Soares Silva*
Renato Soares Silva
Escrivão Substituto

R-2-43869 - 28/05/2025 - Protocolo: 202327 - 27/05/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 11.0116.606.0000342/21; acompanhada do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ; Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 26/05/2025, cujas cópias (vias não negociáveis) ficam arquivadas nesta Serventia. **EMITENTE/DEVEDOR:** M.V.M. CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Diadema, nº 517, ap. 102, Bairro Parque Caravelas, Santana do Paraíso/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 54.596.555/0001-77, representada por Martynele Vinicius de Moraes, abaixo qualificado. **AVALISTA/GARANTIDORA FIDUCIÁRIA:** MARTYNELE VINICIUS DE MORAES, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CPF nº 059.744.466-82,

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0043869-61

MATRÍCULA	FOLHA
43869	1
	VERSO

residente e domiciliado na Rua Diadema, nº 517, ap. 102, Centro, Santana do Paraiso/MG.

CREDORES: 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, por seu representante legal. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 178.500,00 (Cento e setenta e oito mil e quinhentos reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). **VENCIMENTO:** 26/05/2029. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** 60 (Sessenta) dias. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Balcão 2,25% ao mês; e, Taxa de Juros Reduzida 1,86% ao mês. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será resgatada por meio de 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 5.654,89 (Cinco mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), cada uma, vencendo-se a primeira delas 26/06/2025.

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 resolvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido a devedora fiduciante. **OBSERVAÇÃO:** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante, possuidora direta; 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 da Cédula. Ato: 4542, Quantidade de Atos: 1, Emolumentos: R\$ 2.570,76. Recome: R\$ 193,50. TFI: R\$ 1.284,53. Total: R\$ 4.048,79. ISSQN: R\$ 128,54. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 16. Emolumentos: R\$ 145,28. Recome: R\$ 10,88. TFI: R\$ 48,96. Total: R\$ 205,12. ISSQN: R\$ 7,20. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: IXR18857, código de segurança: 918829177666981. DOU FÉ. A Oficial,

Madame Juiz
Facilmente Conferente

AV-3-43869-06/05/2026-Protocolo: 208835-30/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 11.0116.606.0000342/21): De acordo com o procedimento iniciado através do Ofício nº 19688/2026/SAFIC/CESAVRJ, datado de 29/04/2026, 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\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 25/04/2026; 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

Continua na ficha 2



Valide aqui

este documento

CNM 044990.2.0043869-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
43869

FOLHA
2

O OFICIAL

S. Medina
Guilherme Medina Cruz
Escriturante Conferente

público leilão. Ato: 4240, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.363,01. Recomepe: R\$ 177,86. TFF: R\$ 1.180,65. Total: R\$ 3.721,52. ISSQN: R\$ 118,15. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 6. Emolumentos: R\$ 57,00. Recomepe: R\$ 4,32. TFF: R\$ 19,26. Total: R\$ 80,58. ISSQN: R\$ 2,88. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KBW35167, código de segurança: 3359694478596248. DOU FÉ. A Oficiala,

S. Medina

AV-4-43869 - 06/05/2026 - Protocolo: 208835 - 30/04/2026

Guilherme Medina Cruz
Escriturante Conferente

CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros imobiliários: 01) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 01.10.002.0007.001. 02) CÓDIGO DO ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: 35138-000. A documentação comprobatória foi apresentada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93. TFF: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. ISSQN: R\$ 1,28. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KBW35167, código de segurança: 3359694478596248. DOU FÉ. A Oficiala,

S. Medina
Guilherme Medina Cruz
Escriturante Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX45V-VBDS6-22QSS-6PYEZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX45V-VBDS6-22QSS-6PYEZ>

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, 06 de maio 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: KBW35167

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3359694478596248

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Medina Cruz - Escrevente

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>

