



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

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

CNM: 044990.2.0061961-08

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
61961

FOLHA
1

O OFICIAL

Varone Caldeira Monteiro
scr. em Substituição

61961 - 23/11/2018 - Protocolo: 163189 - 21/11/2018

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 204, Bloco 09, Segundo Pavimento, do RESIDENCIAL CRISTAL PARK, com frente para a Rua Turmalina, s/n, BAIRRO SÃO RAIMUNDO, nesta cidade, com 42,90m² de área privativa principal total, sendo: 42,90m² de área privativa principal coberta; 25,7375m² de área de uso comum; 68,6375m² de área real total; e a sua respectiva fração ideal de 0,005962317 que lhe corresponde nas áreas comuns e no terreno formado por parte de uma área denominada Cerâmica Ibituruna, localizada no citado bairro, com área de 6.855,22m².

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL SÃO RAIMUNDO SPE LTDA., situada na Rua Urano, nº 145, sala 05, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 30.317.090/0001-0.

Procedência imobiliária: Matrícula nº 60.914 - Lv.02-RG, datada de 03/08/2018, desta Serventia Imobiliária.

Ato: 4401, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. TFI: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Nº do selo eletrônico: CMB11304, código de segurança: 1325761245605177.

DOU FÉ. A Oficiala,

Varone Caldeira Monteiro
scr. em Substituição

AV-1-61961 - 23/11/2018 - Protocolo: 163190 - 21/11/2018

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A convenção de condomínio do "RESIDENCIAL CRISTAL PARK" encontra-se registrada sob o nº 9.416 - 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. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Nº do selo eletrônico: CMB11304, código de segurança: 1325761245605177. DOU FÉ. A Oficiala,

Varone Caldeira Monteiro
scr. em Substituição

AV-2-61961 - 23/11/2018 - Protocolo: 163189 - 21/11/2018

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 06/11/2020. Incorporação registrada sob o R-05 da matrícula nº 60.914 - Lv.02-RG, desta Serventia; e, submetida ao PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV-07 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58UBX-KXAUK-U59JX-48AYD>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0061961-08

MATRÍCULA

61961

FOLHA

1

VERSO

Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFF: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Nº do selo eletrônico: CMB11304, código de segurança: 1325761245605177. DOU FE. A Oficiala

AV-3-61961 - 26/03/2019

Marcene Caldeira Monteiro
Escr. em Substituição

RETIFICAÇÃO (Ato "Ex Officio"): Procede-se esta averbação de conformidade com a documentação apresentada e já arquivada nesta Serventia, para constar que a proprietária do imóvel descrito nesta matrícula, **RESIDENCIAL SÃO RAIMUNDO SPE LTDA** é inscrita no CNPJ sob o nº 30.317.090/0001-00, e não como constou. DOU FÉ. A Oficiala,

R-4-61961 - 23/09/2019 - Protocolo: 167898 - 10/09/2019

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 CONATA ENGENHARIA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0633116-1, datado de 03/Julho/2019, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** CONATA ENGENHARIA LTDA, com sede na rua Urano, nº 145, bairro Santa Lucia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 01.535.369/0001-61, representada por seus administradores, Alexandre Humberto Caramatti Manata, brasileiro, casado, CNH nº 01643157458-DETRAN/MG, CPF nº 752.093.656-20, residente e domiciliado na Alameda do Morro, nº 85, Apto nº 1500-T1, bairro Vale do Sereno, Nova Lima/MG; Gustavo Bueno Camatta, brasileiro, casado, CNH nº 01721826917-DETRAN/MG, CPF nº 889.703.296-68, residente e domiciliado na rua Maestro A. Bosmans, nº 15, 1800, bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; e pelos seus sócios, Wellington Andrade Mota, brasileiro, casado, CI nº 43435-CRA/MG, CPF nº 041.808.496-31, residente e domiciliado na rua Professor Euclides Ferreira, nº 235, 301, bairro Buritis, Belo Horizonte/MG; Evy Pinto da Silva Rocha, brasileiro, casado, CI nº M-2.690.783-OTOE/MG, CPF nº 359.234.236-34, residente e domiciliado na rua Egito, nº 90, apto nº 302, bairro Jardim Leblon, Belo Horizonte/MG; Amg Empreendimentos e Participações S/A, com sede na rua Pernambuco, nº 1002, Sl. 501, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.414.353/0001-30. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, ou à sua ordem, representada por Valdomédio Máximo do Monte Júnior. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 4.817.629,19 (Quatro milhões oitocentos e dezessete mil

Continua na ficha 2

Página 2 de 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58UBX-KXAUK-U59JX-48AYD>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58UBX-KXAUK-U59JX-48AYD>

CNM: 044990.2.0061961-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

61961

FOLHA

2

O OFICIAL,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

seiscentos e vinte e nove reais e dezenove centavos). **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 7.536.300,00 (Sete milhões quinhentos e trinta e seis mil e trezentos reais), inclusive outros imóveis. **PRAZO TOTAL EM MESES:** Construção/Legalização: 30 (trinta) 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 ao apartamento descrito nesta matrícula, objeto da hipoteca registrada sob o **R-10** da matrícula nº 60.914 - **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: DCL41001, código de segurança: 2332883769783183. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

AV-5-61961 - 21/02/2020 - Protocolo: 170589 - 14/02/2020

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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0752355-2, datado de 20/dezembro/2019, 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-04** 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\$ 33,50. Recomepe: R\$ 2,01. TFJ: R\$ 11,05. Total: R\$ 46,56. Nº do selo eletrônico: DNU70096, código de segurança: 4765993453218250. . DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

R-6-61961 - 21/02/2020 - Protocolo: 170589 - 14/02/2020

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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0752355-2, datado de 20/dezembro/2019, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL SÃO RAIMUNDO SPE LTDA, com sede na Rua Urano, nº 145, sala 05, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 30.317.090/0001-00,

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0061961-08

MATRÍCULA

61961

FOLHA

2

VERSO

quite com a Receita Federal, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº E66B.B63A.0D1A.5DAC, emitida em 27/01/2020, representada por seu procurador, Ricardo Diamante, brasileiro, casado, gerente de vendas, CI nº M-6.367.453-SSP/MG, CPF nº 883.980.726-87, com endereço comercial na Rua Urano, nº 145, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, conforme mandato lavrado em 27/Março/2019, no Livro nº 420, fls. 123/124 e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 28/Março/2019, no Livro nº 263, fls. 107, ambas do 2º Tabelionato de Notas local.

INTERVENIENTE/CONSTRUTORA E INCORPORADORA: CONATA ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Urano, nº 145, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 01.535.369/0001-61, representada por seu procurador, Ricardo Diamante, acima qualificado, conforme mandato lavrado em 27/Março/2019, no Livro 420, fls. 123/124 e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 28/Março/2019, no Livro 263, fls. 107, ambas do 2º Tabelionato de Notas local.

ADQUIRENTE: DURVAL ROBERTO DE ALMEIDA JÚNIOR, brasileiro, divorciado, cozinheiro, CNH nº 05332976045-DETRAN/MG, CPF nº 083.171.706-83, residente e domiciliado na Rua São Simão, nº 451-A, Bairro Vila Isa, nesta cidade.

VALOR: R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 70.270,66 (Setenta mil, duzentos e setenta reais e sessenta e seis centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 24.529,34 (Vinte e quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais e trinta e quatro centavos); e, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 23.200,00 (Vinte e três mil e duzentos e reais).

AVALIACÃO FISCAL: R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais). **DEMAIS**

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recompe: R\$ 0,16. TFI: R\$ 0,85. Total: R\$ 3,59. Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recompe: R\$ 46,10. TFI: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 19. Emolumentos: R\$ 58,90. Recompe: R\$ 3,42. TFI: R\$ 19,38. Total: R\$ 81,70. Nº do selo eletrônico: DNU70096, código de segurança: 4765993453218250. .DOU FÉ. A Oficial,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente - II

R-7-61961 - 21/02/2020 - Protocolo: 170589 - 14/02/2020

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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0752355-2, datado de 20/dezembro/2019, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DURVAL ROBERTO DE ALMEIDA

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58UBX-KXAUK-U59JX-48AYD>

CNM: 044990.2.0061961-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

61961

FOLHA

3

O OFICIAL

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

JÚNIOR, brasileiro, divorciado, cozinheiro, CNH nº 05332976045-DETRAN/MG, CPF nº 083.171.706-83, residente e domiciliado na Rua São Simão, nº 451-A, 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\$ 70.270,66** (Setenta mil, duzentos e setenta reais e sessenta e seis centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 118.000,00** (Cento e dezoito mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 118.000,00** (Cento e dezoito 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: 5,00% 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\$ 393,91 (Trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos), vencendo-se a primeira delas em 21/01/2020. 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: 4517, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 639,14. Recompe: R\$ 38,34. TFI: R\$ 261,04. Total: R\$ 938,52. Nº do selo eletrônico: DNU70096, código de segurança: 4765993453218250. DOU FÉ. A Oficial,**

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

AV-8-61961 - 21/02/2020 - Protocolo: 170589 - 14/02/2020

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Averbo a requerimento, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 15.057.0260.135, conforme Guia de Recolhimento de ITBI nº 006251/2019, datada de 23/fevereiro/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. TFI: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Nº do selo eletrônico: DNU70096, código de segurança: 4765993453218250. DOU FÉ. A Oficial,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0061961-08

MATRÍCULA

61961

FOLHA

3

VERSO

AV-9-61961 - 03/05/2021 - Protocolo: 175986 - 13/04/2021

BAIXA DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Averbo a requerimento para constar a conclusão da construção referida na AV-02 desta matrícula. **VALOR:** R\$ 118.500,00 (cento e dezoito mil e quinhentos reais). Carta de Habite-se Total nº 002444/2020, Processo nº 014490/2020, datada de 26/novembro/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4210, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 432,70. Recomepe: . TFJ: R\$ 201,06. Total: R\$ 633,76. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3,48. Recomepe: . TFJ: R\$ 1,09. Total: R\$ 4,57. Nº do selo eletrônico: EOU24801, código de segurança: 3573925201273986. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente V

AV-10-61961 - 03/05/2021 - Protocolo: 175986 - 13/04/2021

CND/INSS: Foi apresentada a CND/INSS nº 000482021-88888025 emitida em 17/março/2021, referente a 7.674,50m² de área total construída de obra nova objeto das AV-02/09, ficando a mencionada certidão arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 9,40. Recomepe: . TFJ: R\$ 2,96. Total: R\$ 12,36. Nº do selo eletrônico: EOU24801, código de segurança: 3573925201273986. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente V

AV-11-61961 - 10/12/2025 - Protocolo: 206277 - 05/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.7877.0752355-2): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 04/12/2025, 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\$ 124.618,47 (Cento e vinte quatro mil, seiscentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 02/12/2025; 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: 4240, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recomepe: R\$ 169,91. TFJ: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.555,10. ISSQN: R\$ 112,87. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 8. Emolumentos: R\$ 72,64. Recomepe: R\$ 5,44. TFJ: R\$ 24,48. Total: R\$ 102,56. ISSQN: R\$ 3,60. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: JPF89331, código de segurança: 4990097179705638. DOU FÉ. A Oficiala,

Guilherme Medina Cruz
Escrivente Conferente

Continua na ficha 4

Página 6 de 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58UBX-KXAUK-U59JX-48AYD>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58UBX-KXAUU-U59JX-48AYD>

CNM: 044990.2.0061961-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

61961

FOLHA

4

O OFICIAL,

G. Medina

Guilherme Medina Cruz
Escrivente Conferente

AV-12-61961 - 10/12/2025 - Protocolo: 206277 - 05/12/2025

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 **35040-570**. Ato: 4135; Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: JPF89331, código de segurança: 4990097179705638. DOU FÉ. A Oficial,

G. Medina

Guilherme Medina Cruz
Escrivente Conferente



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58UBX-KXAUK-U59JX-48AYD>

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, 11 de dezembro de 2025.

"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: JPF89331

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4990097179705638

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Medina Cruz - Escrevente

Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - FIC: R\$ 0,00 -

Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

