



Valide aqui  
este documento

# Registro de Imóveis do Brasil

2º OFÍCIO GOVERNADOR  
VALADARES-MG

Jacinta de Lourdes de Faria Costa  
Oficiala Registradora

REGISTRO GERAL  
LIVRO Nº 2

**MATRÍCULA**

Nº **3 7 9 0 2**

Data: 08/Dezembro/2011.

Imóvel: Fração ideal de 0,0273509 do terreno que mede 1.560,00m<sup>2</sup>., constituído pela integralidade dos lotes nºs 11, 12 e 13, da quadra nº 27, da planta de loteamento do Bairro Santos Dumont, nesta cidade, correspondendo ao **apartamento nº 2105**, no primeiro pavimento – Bloco nº 02 – do **RESIDENCIAL SAN DIEGO**, a ser construído.

Proprietário (s): **PÓDIO ENGENHARIA LTDA.**, firma com sede na Rua Israel Pinheiro, nº 738, Bairro Santos Dumont, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 04.706.596/0001-09.

Registro Anterior: Matrícula nº 37.511 – (parte) – Livro nº 02, datada de 24/Agosto/2011, deste Serviço Registral.

Oficial: (Emols: R\$ 12,34 – Tx. Fisc: R\$ 4,11 – Recivil: R\$ 0,74)

**CÓDIGO E ATO Nº**

**REGISTROS E AVERBAÇÕES**

AV-01-37.902 - **DATA-** 08/Dezembro/2011. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio do “Residencial San Diego”, foi registrada sob o nº 5.050 – Livro 3-auxiliar, deste Serviço Registral. Dou fé. O Oficial

Bel. Fabiano Wantuil de Oliveira  
- OFICIAL REGISTRADOR -  
2ª S R I

AV-02-37.902 - **DATA-** 08/Dezembro/2011. **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-** Certifico de conformidade com o processo de incorporação devidamente registrado sob o nº 04 da matrícula nº 37.511, livro nº 02, desta Serventia, para constar que o presente imóvel está enquadrado no “Programa Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da Lei nº 11.977/09. Dou fé. O Oficial

Bel. Fabiano Wantuil de Oliveira  
- OFICIAL REGISTRADOR -  
2ª S R I

2ª Serventia 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/V84B2-GQBPP-V5JZB-FC2W5>

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



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

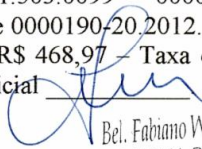




Valide aqui  
este documento

## -- TRANSPORTES --

R-03-37.902 - **DATA-** 03 de Julho de 2012 - (Protocolo nº 100.214 - Livro 1-J de 19/Junho/2012). **COMPRA E VENDA-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 18/Janeiro/2012, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE-** **Pódio Engenharia Ltda.**, firma com sede na Rua Peçanha, nº 848, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 04.706.596/0001-09 - Quite com a Previdência, conforme CND nº 305532011-11024050, emitida em 19/12/2011 e com a Secretaria da Receita Federal, conforme Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa nº 7C55.1FAD.EF0C.88B8, emitida em 23/03/2012, representada por Marcelo José Pinto e Helene Mara Costa Pinto. **ENTIDADE ORGANIZADORA, INCORPORADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA-** **Pódio Engenharia Ltda.**, firma com sede na Rua Peçanha, nº 848, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 04.706.596/0001-09, representada por Marcelo José Pinto e Helene Mara Costa Pinto. **ADQUIRENTE-** **MARIA DO SOCORRO ALVES**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI M-2.774.004-SSP/MG, CPF nº 336.301.436-87, residente na Rua J, nº 107, Apto 301, Bairro Conjunto Sir, nesta cidade. **VALOR-** R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais), do qual deu quitação, pagos da seguinte forma: R\$ 9.783,09 (Nove mil setecentos e oitenta e três reais e nove centavos) de recursos próprios; R\$ 14.840,00 (Quatorze mil oitocentos e quarenta reais) de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 67.376,91 (Sessenta e sete mil trezentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos), através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. **OBSERVAÇÃO-** O adquirente tem pleno conhecimento das ações contra o vendedor, Processos nºs 0001650-13.2011.503.0059 - 1ª Vara do Trabalho local; 0000014-86.2011.503.0099 - 0000119-29.2012.503.0099 - 2ª Vara do Trabalho local; e 0000190-20.2012.503.0135 - 3ª Vara do Trabalho local. (Emolumentos: R\$ 468,97 - Taxa de Fiscalização: R\$ 186,38 - Recivil: R\$ 28,08). O Oficial

  
Bel. Fabiano Wantuil de Oliveira  
- OFICIAL REGISTRADOR -  
2ª S.R.I

R-04-37.902 - **DATA-** 03 de Julho de 2012 - (Protocolo nº 100.214 - Livro 1-J de 19/Junho/2012). **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 18/Janeiro/2012, com







Valide aqui  
este documento

**TRANSPORTE DA FICHA Nº 01**

**- MATRICULA Nº 37.902**

força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORA FIDUCIANTE- MARIA DO SOCORRO ALVES**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI M-2.774.004-SSP/MG, CPF nº 336.301.436-87, residente na Rua J, nº 107, Apto 301, Bairro Conjunto Sir, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-** inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Giovana Campanha Parente. **VALOR DA OPERAÇÃO-** R\$ 82.216,91 (Oitenta e dois mil duzentos e dezesseis reais e noventa e um centavos). **VALOR DO DESCONTO-** R\$ 14.840,00 (Quatorze mil oitocentos e quarenta reais). **VALOR DA DÍVIDA-** R\$ 67.376,91 (Sessenta e sete mil trezentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** Art. 24 – Inciso VI da Lei nº 9.514/97 – R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **TAXA ANUAL DE JUROS-** Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941%. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO-** A dívida será resgatada por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 511,31 (Quinhentos e onze reais e trinta e um centavos), com vencimento de acordo com o disposto na Clausula Sétima, constante do contrato. **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 a devedora fiduciante. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante, possuidora direta; e a credora fiduciária, possuidora indireta. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes do Contrato. (Emolumentos: R\$ 318,66 – Taxa de Fiscalização: R\$ 130,16 – Recivil: R\$ 19,12). O Oficial

Bel. Fabiano Wantuil de Oliveira  
- OFICIAL REGISTRADOR  
2ª S.R.I

AV-05-37.902 - **DATA-** 21-Maio-2013. **ACESSÃO-** (Construção – Art. 1.248 do Código Civil) – Certifico que o Apartamento nº 2105, localizado no primeiro pavimento do RESIDENCIAL SAN DIEGO a ser construído e referido na abertura da presente matrícula, foi **CONCLUÍDO**, nos termos da AV-07 da matrícula nº 37.511. Dou fé. A Oficiala

Moisés Ferreira Costa  
Escritor Substituto

(Jacinta de Lourdes de Faria Costa)

Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis - Governador Valadares - MG - Ficha nº 02

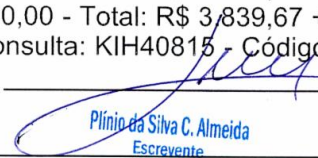


Valide aqui  
este documento

### TRANSPORTE

R-06-37.902 - **DATA-** 21-Maio-2013. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico de conformidade com o "Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio", datado de 03/Maio/2013, que fica arquivada nesta Serventia, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula e referida na AV-05, foi Instituído em Condomínio, nos termos da Lei 4.591/64, com as alterações da Lei 10.406/02 e passou a ter a seguinte especificação: **Apartamento nº 2105**, localizado no primeiro pavimento – Bloco nº 02 – do "**Residencial San Diego**", com frente para a Rua Vinte e Um, nº 133, Bairro Santos Dumont, nesta cidade, com 59,9741m², de área privativa coberta; 11,25m² de área privativa de garagem, demarcada de nº 2105; 37,7880m² de área de uso comum; e, fração ideal de 0,0273509 que lhe corresponde no terreno formado pela integralidade dos lotes nºs 11, 12 e 13, da quadra nº 27, daquele Bairro, com área de 1.560,00m², ou seja: 39,00m de frente, com a Rua Vinte e Um; 39,00m nos fundos, com os lotes nºs 14, 15 e 16; 40,00m à direita, com a Alameda 6; e, 40,00m à esquerda, com o lote nº 10. Dou fé. A Oficiala  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa)

Moisés Ferreira Costa  
Escritor Substituto

AV-7-37.902 - **DATA-** 11/09/2026 - Protocolo nº 169.259 - Livro nº 1, de 27/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA-** Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por MILTON FONTANA, nos termos do "Requerimento de 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 a devedora não purgou a mora no prazo legal. Registro feito mediante prova do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, no valor de R\$ 2.350,24 (dois mil, trezentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos), conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 0001020/2023, datada de 27/02/2023, incidente sobre o valor de R\$ 116.428,45 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e cinco centavos), conforme Guia de ITBI nº 000841/2023, que também ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 2.363,01 - Recome: R\$ 177,86 - TFJ: R\$ 1.180,65 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 3.839,67 + ISSQN: R\$ 118,15 - Cod. Ato(s): 4540 (1) - Selo de Consulta: KIH40815 - Código de Segurança: 3264957487977439). A Oficiala  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida  
Escritor

AV-8-37.902 - **DATA-** 11/09/2026 - Protocolo nº 169.259 - Livro nº 1, de 27/08/2026. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTA-CEP-** Averba-se que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 02.107.0267.023,  
Continua na ficha nº 03





Valide aqui  
este documento

# Registro de Imóveis do Brasil

2º OFÍCIO GOVERNADOR  
VALADARES-MG

Jacinta de Lourdes de Faria Costa  
Oficiala Registradora

CNM: 032631.2.0037902-37

MATRÍCULA Nº 37.902

h  
conforme Documento de Recolhimento de ITBI, o qual fica arquivado nesta Serventia; e, possui como Código de Endereçamento Postal - CEP o número 35022-340, conforme consulta eletrônica ao banco de dados oficial dos Correios. (Emolumentos: R\$ 25,67 - Recome: 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: KIH40815 - Código de Segurança: 3264957487977439). A Oficiala \_\_\_\_\_ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida  
Escrevente

AV-9-37.902 - **DATA-** 11/09/2026 - Protocolo nº 169.259 - Livro nº 1, de 27/08/2026.  
**CANCELAMENTO DE OBSERVAÇÃO-** Averba-se que a observação constante do R-03 desta matrícula, fica cancelada em todos os seus termos. (Emolumentos: R\$ 25,67 - Recome: 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: KIH40815 - Código de Segurança: 3264957487977439). A Oficiala \_\_\_\_\_ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida  
Escrevente

2ª Serventia de Registro de Imóveis - Governador Valadares - Minas Gerais - 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V84B2-GQBPP-V5JZB-FC2W5>



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. 37.902 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: 169.259).

Governador Valadares/MG, 11 de setembro de 2026

Escrevente

(Plínio da Silva Carvalho Almeida)

(Assinado digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: KIH43696

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8152333013323077

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por: Plínio da Silva Carvalho Almeida - 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/V84B2-GQBPP-V5JZB-FC2W5>