



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: 044990.2.0056650-33

GOVERNADOR VALADARES - MG

O OFICIAL,

MATRÍCULA
56650

FOLHA
1

Nilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

56650 - 15/12/2016 - Protocolo: 152425 - 13/12/2016

IMÓVEL: Casa residencial, de 02 (dois) pavimentos, com frente para Rua Quatro, n.º 199, BAIRRO JARDIM ALVORADA, desta cidade, com área privativa coberta de 59,98m², destinada a unidade; área privativa descoberta de 24,01m², destinada a 01 (uma) vaga de garagem, acessos e afastamento; e, a sua respectiva fração ideal de 0,134328 que lhe corresponde no terreno formado pelo lote n.º 13 da quadra "J", do citado bairro, com a área de 402,00m².

PROPRIETÁRIOS: MARIA DE FÁTIMA DE PAULA SARTORI, brasileira, do lar, CI RG n.º 1.058.392-SSP/ES e CPF n.º 016.973.287-84 e seu marido ANDRÉ SARTORI, brasileiro, vereador, CI RG n.º 459.595-SSP/ES e CPF n.º 488.735.787-72, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas, s/nº, Alfredo Chaves/ES.

Procedência imobiliária: Matrícula n.º 54.819 Lv.02-RG, datada de 19/01/2016, desta Serventia Imobiliária.

Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recome: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: AWZ17350, código de segurança : 1224164187559848. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

DOU FÉ. O Oficial,

Nilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

AV-1-56650 - 15/12/2016 - Protocolo: 152425 - 13/12/2016

DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo ao proprietário resolver os casos em comum. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: AWZ17350, código de segurança : 1224164187559848. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O Oficial,

AV-2-56650 - 15/12/2016

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral, não podendo ser objeto de comercialização até sua conclusão. Alvará de Licença n.º 984/16 - processo n.º 14977/15, datado de 20/06/2016, com validade

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZS34-E3PU3-BB3B8-AB4RB>

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: 044990.2.0056650-33

MATRÍCULA 56650	FOLHA 1
- VERSO -	

até 20/06/2018. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. DOU FE. O Oficial,

Hilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

AV-3-56650 - 15/12/2016 - Protocolo: 152424 - 13/12/2016

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE: Conforme Carta de Habite-se Parcial nº 1442/16 - processo nº 17120/16-2, datado de 29/08/2016, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 002322016-88888236, emitida em 10/10/2016; e, Certidão de Lançamento Imobiliário nº 04608/2016, datada de 22/09/2016, que ficam arquivados, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula, foi **CONCLUÍDO**, pelo valor de R\$ 32.834,32 (trinta e dois mil oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e dois centavos). Ato: 4149, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 276,95. Recome: R\$ 16,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 113,11. Total: R\$ 406,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 15,03. Recome: R\$ 0,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,01. Total: R\$ 20,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: AWZ17350, código de segurança : 1224164187539848. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O Oficial,

Hilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

R-4-56650 - 10/10/2017 - Protocolo: 156529 - 05/10/2017

COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.1621766-5, datado de 27/Setembro/2017, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE(S):** MARIA DE FATIMA DE PAULA SARTORI, brasileira, do lar, C.I 1.058.392-PC/ES, CPF nº 016.973.287-84, e seu marido ANDRE SARTORI, brasileiro, vendedor, C.I 459.595-ES, CPF nº 488.735.787-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, residentes na Rua Getulio Vargas, nº 300, Centro, Alfredo Chaves/ES, representados por Julio Cezar Henriques de Souza, brasileiro, solteiro, maior, administrador, C.I MG-2.531.119-PC/MG, CPF nº 627.288.496-68, residente na Rua Juvenal Batista, nº 42, Bairro São Pedro, nesta cidade, ut mandato lavrado em 03/03/2017, no livro nº 24, fls. 177, do Cartório de Notas Avila, Comarca de Alfredo Chaves/ES. **ADQUIRENTE(S): JONES COELHO DA SILVA**, brasileiro, repositor de mercadorias, C.I MG-14.564.746-SSP/MG, CPF nº 073.737.366-02, e sua mulher **ALESANDRA ROBERTA BARBOSA SILVA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, C.I MG-17.732.958-PC/MG, CPF nº 085.353.636-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Doze, nº 94, Bairro JK, nesta

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 044990.2.0056650-33
REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRICULA

56650

FOLHA

2

O OFICIAL,

Regina Tavares
Escrevente

cidade. VALOR: R\$137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.123,00 (Cem mil cento e vinte e três reais); Valor do desconto concedido pelo FGTS/União: R\$13.587,00 (Treze mil quinhentos e oitenta e sete reais); Valor dos Recursos Próprios: R\$20.701,38 (Vinte mil setecentos e um reais e trinta e oito centavos); e, Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.588,62 (Dois mil quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e dois centavos). DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. TFI: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4518, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. TFI: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 9. Emolumentos: R\$ 24,39. TFI: R\$ 8,10. Total: R\$ 33,93. Nº do selo eletrônico: BPQ86131, código de segurança: 1367351867149938. . DOU FÉ. O Oficial,

R-5-56650 - 10/10/2017 - Protocolo: 156529 - 05/10/2017

Regina Tavares
Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.1621766-5, datado de 27/Setembro/2017, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **JONES COELHO DA SILVA**, brasileiro, repositor de mercadorias, C.I MG-14.564.746-SSP/MG, CPF nº 073.737.366-02, e sua mulher **ALESANDRA ROBERTA BARBOSA SILVA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, C.I MG-17.732.958-PC/MG, CPF nº 085.353.636-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Doze, nº 94, Bairro JK, 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\$100.123,00 (Cem mil cento e vinte e três reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o constante do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO: 30 dias. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. TAXA DE JUROS: Nominal: 5,0000% ao ano - Efetiva: 5,1161% ao ano. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será resgatada por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$558,29 (Quinhentos e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos), vencendo-se a primeira delas em 25/10/2017. 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

Continua no verso

Página 3 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZS34-E3PU3-BB3B8-AB4RB>

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: 044990.2.0056650-33

MATRÍCULA

56650

FOLHA

2

VERSO

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: 4301, Quantidade de Atos: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. TFI: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4518, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. TFI: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Nº do selo eletrônico: BPQ86131, código de segurança: 1367351867149938. . DOU FÉ. O Oficial,

AV-6-56650 - 31/08/2026 - Protocolo: 210746 - 25/08/2026

Regina Tavares

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE

DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.1621766-5): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento datado de 25/08/2026, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 146.655,31 (Cento e quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 13/08/2026; 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. TFI: R\$ 1.262,61. Total: R\$ 3.979,69. ISSQN: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 7. Emolumentos: R\$ 66,50. Recompe: R\$ 5,04. TFI: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,01. ISSQN: R\$ 3,36. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KKC55932, código de segurança: 3938242251935584. DOU FÉ. A Oficial,

Guilherme Medina Cruz
Escrevente Conferente

AV-7-56650 - 31/08/2026 - Protocolo: 210746 - 25/08/2026

CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros imobiliários: 01) **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 15.275.0201.002;** e, 02) **CÓDIGO DO ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: 35041-869.** A documentação comprobatória foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recompe: R\$ 1,93. TFI: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. ISSQN: R\$ 1,28. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 9,50. Recompe: R\$ 0,72. TFI: R\$ 3,21. Total: R\$ 13,43. ISSQN: R\$ 0,48. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo

Continua na ficha 3 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZS34-E3PU3-BB3B8-AB4RB>

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/DZS34-E3PU3-BB3B8-AB4RB>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 044990.2.0056650-33

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA	FOLHA
56650	3

O OFICIAL, *G. Medina*
Guilherme Medina Cruz
Escrevente Conferente

eletrônico: KKC55932, código de segurança: 3938242251935584. DOU FÉ. A Oficiala,

G. Medina
Guilherme Medina Cruz
Escrevente Conferente



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZS34-E3PU3-BB3B8-AB4RB>

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, 01 de setembro 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: KKC55932

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3938242251935584

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Lidia Souza de Paula Mansur - Oficial

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>

