



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@lrgv.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CNM: 044990.2.0025030-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GOV. VALADARES - MG

22/08/95

MATRÍCULA

25.030

FOLHA

001

O Oficial,

IMÓVEL: Apartamento nº 101 (cento e um) do **EDIFÍCIO BENJAMIN SOARES DOS SANTOS**, situado no primeiro pavimento de frente para a Rua Mato Grosso, nº 45, Bairro de Lourdes, desta cidade, com 86,66 m² de área privativa, e, 23,40 m² de área comum, totalizando 110,06 m², e a fração ideal de 0,14738 que lhe corresponde no terreno constituído pelo lote nº 12 (doze), da quadra nº 79 (setenta e nove), daquele bairro, com a área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), sendo: 10,00 mts. de frente para a Rua Mato Grosso; 10,00 mts. nos fundos com o lote nº 03 (três); 30,00 mts. pela direita com o lote nº 01 (um); e, 30,00 mts. pela esquerda com o lote nº 11 (onze).--

PROPRIETÁRIOS: EDVALDO SOARES DOS SANTOS, CI nº 887.501-SSP/MG e CIC nº 075.083.446-34, e sua mulher INEZ NUNES ABREU SOARES, CI nº 2.585.462-IPF/RJ e CIC nº 024.092.707-94, brasileiros, empresários, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, residentes na cidade do Rio de Janeiro-RJ.

Procedência imobiliária: Matrícula nº 15.655, Livro 02-R.Geral, e Convenção de Condomínio do Reg. nº 2.440, Livro 03-R.Auxiliar, deste ofício imobiliário. **PROTOCOLO Nº 63.75322.08.95.** Eu, Amandio A.O.Fº, escrevente, datilografei. -- DOU FÉ. O Oficial,

R.01—25.030—Prot.111.752—(25.03.2010)—01.04.2010—

ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - DEVEDOR: EDVALDO SOARES DOS SANTOS, CPF 075.083.446-34, residente na Rua Esplanada, nº 150, Esplanada, nesta cidade.

AVALISTA: INEZ NUNES ABREU SOARES, CPF 024.092.707-94, residente na Rua Esplanada, nº 150, no Bairro Esplanada, nesta cidade. **CREDOR:** BANCO

BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, ou à sua ordem. **TÍTULO:** Alienação fiduciária.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - Hipoteca (Alienação Fiduciária) nº 2.800.096, firmada pelas partes em data de 23 de março de 2010. **VALOR:** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). **VENCIMENTO:**

17/09/2010. **TAXA DE JUROS:** 2,00% a.m. e 26,824180% a.a. **DEMAIS**

CONDIÇÕES: As constantes na cédula, cuja via se arquiva. Incluem na garantia outros imóveis. Emols: R\$479,87 e TFI: R\$184,90.—DOU FÉ. O Oficial,

Amandio A.O.Fº



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0025030-27

MATRÍCULA

25.030

FOLHA

001

VERSO

AV.02—25.030—Prot.114.040—(24.09.2010)—29.09.2010— **ADITIVO** — Nos termos da Lei 6015/73 e com base no aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida Prorrogação de Vencimento nº 2.800.096, firmada pelas partes, em data de 16/09/2010, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula, para 15/03/2011**. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. Emols: R\$9,52. Emols: R\$3,00.—DOU FÉ. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.03—25.030—Prot.116.306—(25.03.2011)—31.03.2011— **ADITIVO** — Nos termos da Lei 6015/73 e com base no aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida Prorrogação de Vencimento nº 2.800.096, firmada pelas partes, em data de 14/03/2011, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula, para 09/09/2011**. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. Emols: R\$10,39 e TFJ: R\$3,27.—DOU FÉ. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.04—25.030—Prot.118.983—(19.09.2011)—26.09.2011— **ADITIVO** — Nos termos da Lei 6015/73 e com base no aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida Prorrogação de Vencimento nº 2.800.096, firmada pelas partes, em data de 09/09/2011, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula, para 07/03/2012**. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. Emols: R\$10,39 e TFJ: R\$3,27.—DOU FÉ. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.05—25.030—Prot.121.584—(06.03.2012)—12.03.2012— **ADITIVO** — Nos termos da Lei 6015/73 e com base no aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida Prorrogação de Vencimento nº 2.800.096, firmada pelas partes, em data de 29/02/2012, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula,**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSNR8-52M6U-GPMZ7-PCU4G>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 044990.2.0025030-27

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

25.030

FOLHA

002

O OFICIAL,

Renato Soares Silva
ESCREVENTE SUBSTITUTO
1º S.R.I.

para 27/08/2012. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. Emols: R\$11,10 e TFJ: R\$3,49.—DOU FÉ. O Oficial,

Renato Soares Silva
ESCREVENTE SUBSTITUTO
1º S.R.I.

AV.06—25.030—Prot.124.771—(28.08.2012)—10.09.2012— ADITIVO — Nos termos da Lei 6015/73 e com base no aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida Prorrogação de Vencimento nº 2.800.096, firmada pelas partes, em data de 21/08/2012, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula, para 15/02/2013.** As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. Emols: R\$11,10 e TFJ: R\$3,49.—DOU FÉ. O Oficial,

Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

AV.07—25.030—Prot.128.095—(26.02.2013)—26.03.2013— ADITIVO — Nos termos da Lei 6015/73 e com base no aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida Prorrogação de Vencimento nº 2.800.096, firmada pelas partes, em data de 14/02/2013, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula, para 13/08/2013.** As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. Emols: R\$11,92 e TFJ: R\$3,75.—DOU FÉ. O Oficial,

Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

AV.08—25.030—Prot.131.370—(23.08.2013)—30.08.2013— BAIXA — Nos termos da Lei 6015/73 e com base na autorização firmada pela Credora, em data de 14/08/2013, que se arquiva, averbo o **cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.01; bem como das averbações ns.02, 03, 04, 05a07 desta matrícula. Recompe: R\$1,86 Emols: R\$30,92 TFJ: R\$10,20 e Valor Final: R\$42,98.—DOU FE. O Oficial,

Renato Soares Silva
Escrevente Substituto



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0025030-27

MATRÍCULA

25.030

FOLHA

002

VERSO

R-9—25.030—Prot.131.371—(23.08.2013)—30.08.2013— ALIENAÇÃO FIDUCIARIA
—DEVEDOR: EDVALDO SOARES DOS SANTOS FILHO, CPF 069.245.267-21, residente na Rua Vicente Paulo, n.150, Esplanada, nesta cidade. **AVALISTAS:** CRISTIANE MONTEIRO SOARES, CPF 023.997.527-83 e EDVALDO SOARES DOS SANTOS, CPF 075.083.446-34, residentes na Rua Vicente Paulo, n.150, Esplanada, nesta cidade e INEZ NUNES ABREU SOARES, CPF 024.092.707-83, residente na Rua Vicente Paulo, n.150, Esplanada, nesta cidade. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 60.746.948/0001-12, ou à sua ordem. **TÍTULO:** Alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida, n.3.656.469, firmada pelas partes, em data de 15/08/2013. **VALOR:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). **PRAZO:** 180. **VENCIMENTO:** 11/02/2014. **TAXA DE JUROS:** 2,0000014% a.m. e 26,824200% a.a. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Governador Valadares-MG. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na cédula, que fica fazendo parte integrante deste registro. **Recompe:** R\$41,07 **TJF:** R\$684,53 **TFJ:** R\$279,60 e Valor Final: R\$1.005,20.-- DOU FÉ. O Oficial, *Renato Soares Silva*

AV.10—25.030—Prot.135.203—(14.03.2014)— 27.03.2014— ADITIVO — Nos termos da Lei 6015/73 e com base no aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida Prorrogação de Vencimento nº 3.656.469, firmado pelas partes, em 11/Fevereiro/2014, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula, para 08/08/2014**. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. **Emols:** R\$ 12,57 **TJF:** R\$ 3,95. **DOU FÉ. O Oficial,** *Marcone Caldeira Monteiro*
Oficial Substituto

AV-11-25030 - 11/08/2014 - Protocolo: 137652 - 07/08/2014

ADITIVO - Nos termos da Lei 6015/73 e com base no aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida Prorrogação de Vencimento nº 3656469, firmado entre as partes em data de 04/08/2014, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula, para 30/01/2015**. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituída, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. **Ato:** 4135, quantidade de atos: 1. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 11,86. **Valor do Recompe:** R\$ 0,71. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 3,95. **Valor Final ao Usuário:** R\$ 16,52 **Ato:** 8101,

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSNR8-52M6U-GPMZ7-PCU4G>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

CNM: 044990.2.0025030-27

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

25030

FOLHA

3

O OFICIAL,

Afrânio José de Oliveira Pontes
Oficial Interino

quantidade de atos: 3. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13,20. Valor do Recome: R\$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,38. Valor Final ao Usuário: R\$ 18,36. DOU FE. O Oficial, *Afrânio José de Oliveira Pontes*
Oficial Interino

AV-12-25030 - 04/02/2015 - Protocolo: 140651 - 27/01/2015

ADITIVO: Nos termos da Lei 6015/73 e com base no aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida - Prorrogação de Vencimento nº 3.656.469, firmado pelas partes, em 22/Janeiro/2015, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula, para 21/07/2015**. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. Ato: 8101, quantidade de atos: 2. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9,06. Valor do Recome: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,02. Valor Final ao Usuário: R\$ 12,62 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. DOU FE. O Oficial, *Nilton Rodrigues do Carmo*
Oficial Substituto

AV-13-25030 - 29/07/2015 - Protocolo: 145154 - 21/07/2015

ADITIVO: Nos termos da Lei 6015/73 e com base no Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida - Prorrogação de Vencimento nº 3.656.469, firmado pelas partes, em 09/07/2015, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula, para 04/01/2016**. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. DOU FE. O Oficial, *Nilton Rodrigues do Carmo*
Oficial Substituto

AV-14-25030 - 05/01/2016 - Protocolo: 147568 - 04/01/2016

ADITIVO: Nos termos da Lei 6015/73 e com base no Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida - Prorrogação de Vencimento nº 003656469, firmado pelas partes, em 28/12/2015, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula, para 24/06/2016**. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 16,80. Recome: R\$

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0025030-27

REGISTRO

25030

FOLHA

3

VERSO

1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,52. Total: R\$ 23,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 30,06. Recomepe: R\$ 1,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,02. Total: R\$ 41,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: AHD57209, código de segurança : 4638804713691965. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O Oficial

Escrevente

AV-15-25030 - 13/07/2016 - Protocolo: 150130 - 12/07/2016

ADITAMENTO: Nos termos da Lei 6015/73 e com base no Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida - Prorrogação de Vencimento nº 3656469, firmado pelas partes, em 04/07/2016, averbo a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula, para 03/10/2016**. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditivo. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 15,03. Recomepe: 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: ANX11979, código de segurança : 8872020917209907. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O Oficial

Nilton Rodrigues de Carmo
Oficial Substituto

AV-16-25030 - 12/12/2018 - Protocolo: 163398 - 03/12/2018

INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação em conformidade com a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201810.1817.00632190-IA-609, com data de 18/10/2018 as 17:15:38, da 8ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, referente ao processo nº 51001012120188130024, para fazer constar a **Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de EDVALDO SOARES DOS SANTOS, CPF nº 075.083.446-34**. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: CMB16631, código de segurança: 2065544664081172. DOU FÉ. A Oficial,

AV-17-25030 - 17/09/2019 - Protocolo: 167889 - 09/09/2019

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Averbo de conformidade com o Ofício nº 169/2019, datado de 02/setembro/2019, extraído dos autos do processo nº 5100101-21.2018.8.13.0024, expedido pela 8ª Vara Cível de Belo Horizonte, firmado pelo

Continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

CNM: 044990.2.0025030-27

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

25030

FOLHA

4

O OFICIAL,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente - II

MM. Juiz de Direito, Dr. Alexandre Magno Mendes do Vale, para constar que a **Indisponibilidade objeto da AV-16 desta matrícula fica cancelada em todos seus termos.** Ato: 4141, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Nº do selo eletrônico: DAE12455, código de segurança: 7913570945462981. DOU FÉ. A Oficial,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente - II

AV-18-25030 - 21/08/2020 - Protocolo: 172630 - 19/08/2020

INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação de conformidade com a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202008.1817.01279031-IA-120, com data de 18/08/2020 às 17:31:43, expedida pela 8ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, referente ao processo nº 51001012120188130024, para fazer constar a **Indisponibilidade** do imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de **EDVALDO SOARES DOS SANTOS**, CPF nº 075.083.446-34. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: DVX76697, código de segurança: 6989221929448861. DOU FÉ. A Oficial,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente - II

AV-19-25030 - 17/09/2020 - Protocolo: 173035 - 15/09/2020

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Averbo de conformidade com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202009.1513.01317063-PA-109, com data de 15/Setembro/2020 às 13:46:36, da 8ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, referente ao processo nº 51001012120188130024, para constar que a **Indisponibilidade** objeto da **AV-18** desta matrícula fica **cancelada** em todos seus termos. Ato: 4141, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: DZM72461, código de segurança: 9293713772104978. DOU FÉ. A Oficial,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente - II

AV-20-25030 - 25/04/2024 - Protocolo: 194173 - 23/04/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Averbo a requerimento e de conformidade com o Termo de Quitação, datado de 19/04/2024, o qual fica arquivado nesta Serventia, para constar que a **Alienação Fiduciária em Garantia**, objeto do **R-09** e referida na **AV-10, AV-11, AV-12, AV-13, AV-14 e AV-15**, desta matrícula, fica cancelada em virtude do pagamento da dívida que a originou, resolvendo assim a propriedade resolúvel, voltando o imóvel ao regime de propriedade plena. Ato: 4140, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. ISSQN: R\$

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0025030-27

MATRÍCULA

25030

FOLHA

4

VERSO

4,76. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 3. Emolumentos: R\$ 26,37. Recome: R\$ 1,59. TFJ: R\$ 8,76. Total: R\$ 36,72. ISSQN: R\$ 1,32. Nº do selo eletrônico: HRA39583, código de segurança: 1560058294715362. DOU FÉ. A Oficiala,

Alcir Dias Vantuil
Escrivente

R-21-25030 - 21/08/2024 - Protocolo: 197271 - 19/08/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário, nº C4B020802-0, emitida em 16/08/2024, a qual (via não negociável) fica arquivada nesta Serventia.

EMITENTE/DEVEDOR: BEIJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA, com sede na Rua Eduardo Carlos Pereira, nº 144, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 18.176.362/0001-01, representada por Edvaldo Soares dos Santos, abaixo qualificado. **AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES:** EDVALDO SOARES

DOS SANTOS, brasileiro, administrador, CI nº 887.501-SENATRAN/MG, CPF nº 075.083.446-34, e s/m INEZ NUNES ABREU SOARES, brasileira, administradora, CI nº 025854621-DENATRAN/MG, CPF nº 024.092.707-94, casados desde 08/01/1972 sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Vicente de Paulo, nº 150, Bairro Esplanada, nesta cidade. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO

POUP E INVEST INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL SANTA CATARINA E MINAS GERAIS SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RSSCMG, com sede na Rua Princesa Isabel, nº 91, Passo Fundo/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 87.781.530/0001-00, por seu representante legal. **VALOR DO CREDITO:** R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 -

Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o constante da cédula. **VENCIMENTO:** 28/08/2029. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:**

30 (trinta) dias. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva: 10,033869% ao ano e 0,800000% ao mês. **PRACA DE PAGAMENTO:** Governador Valadares/MG. **PRAZO E**

FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será resgatada por meio de 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessíveis, vencendo-se a primeira delas em 28/09/2024 e a última em 28/08/2029, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente ao uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. **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 garantidor(a)(es) fiduciante(s). **OBSERVAÇÃO:** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)s garantidor(es) fiduciante(s), possuidor(a)(es)

Continua na ficha 5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSNR8-52M6U-GPMZ7-PCU4G>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 044990.2.0025030-27

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA	FOLHA
25030	5

O OFICIAL

G. Medina
Guilherme Medina Cruz
Escrevente Conferente

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 da Cédula. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recompe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. ISSQN: R\$ 0,37. Ato: 4542, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.489,32. Recompe: R\$ 149,35. TFJ: R\$ 1.226,17. Total: R\$ 3.864,84. ISSQN: R\$ 124,47. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 6. Emolumentos: R\$ 52,74. Recompe: R\$ 3,18. TFJ: R\$ 17,52. Total: R\$ 73,44. ISSQN: R\$ 2,64. Nº do selo eletrônico: ICI59957, código de segurança: 7792063009357074. DOU FÉ. A Oficiala, *G. Medina* Guilherme Medina Cruz Escrevente Conferente

AV-22-25030 - 29/09/2026 - Protocolo: 211208 - 23/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (Cédula de Crédito Bancário, nº C4B020802-0):

De acordo com o procedimento iniciado através do ofício nº 644781/20255 - CCPI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RS E SC - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC, datado de 23/09/2026, devidamente prenotado neste Serviço Registral, a propriedade do imóvel descrito nesta matrícula, foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTOS INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RSSCMG**, com sede na Rua Princesa Isabel, nº 91, Bairro Petrópolis, Passo Fundo/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 87.781.530/0001-00, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 17/09/2026; 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: 4245, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3.013,39. Recompe: R\$ 226,81. TFJ: R\$ 1.795,39. Total: R\$ 5.035,59. ISSQN: R\$ 150,67. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 5. Emolumentos: R\$ 47,50. Recompe: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 16,05. Total: R\$ 67,15. ISSQN: R\$ 2,40. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KOL59028, código de segurança: 1763912277536821. DOU FÉ. A Oficiala,

AV-23-25030 - 29/09/2026 - Protocolo: 211208 - 23/09/2026

CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros imobiliários: **01) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 08.002.0194.001. 02) CÓDIGO DO ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: 35032-300.** A documentação comprobatória foi apresentada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 25,67.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 044990.2.0025030-27

MATRÍCULA

25030

FOLHA

5

VERSO

Recompe: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. ISSQN: R\$ 1,28. FIC: R\$ 0,00. Nº do
selo eletrônico: KOL59028, código de segurança: 1763912277536821. DOU FÉ. A
Oficiala, *S. Medina* *Guilherme Medina Cruz*
Escrevente Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSNR8-52M6U-GPMZ7-PCU4G>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSNR8-52M6U-GPMZ7-PCU4G>

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, 29 de setembro de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Primeiro Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG	
SELO DE CONSULTA: KOL59028	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1763912277536821	
Quantidade de atos praticados: 2	
Ato(s) praticado(s) por: Lídia Souza de Paula Mansur - Oficial	
Emol.: R\$ 56,46 - TFJ: R\$ 21,44 - FIC: R\$ 0,00 -	
Valor final: R\$ 84,98 - ISS: R\$ 2,82	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	