Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOVERNADOR VALADARES/MG
CNPJ 20685380000152
OFICIALA: LIDIA SOUZA DE PAULA MANSUR
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@1rigv.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CNM: 044990.2.0052711-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA 52711 | FOLHA 1

O OFICIAL _____

Fabio Mendes de Sousa
Escrevente

52711 - 30/03/2015 - Protocolo: 141678 - 05/03/2015

IMÓVEL: **Casa residencial, de um pavimento, com frente para Rua Seis, n.º 328, BAIRRO CIDADE JARDIM, desta cidade**, com área privativa coberta de 57,00m², destinada a unidade; área privativa descoberta de 33,00m², destinada a uma vaga de garagem, acessos e afastamentos; e, a sua respectiva fração ideal de 0,500000 que lhe corresponde no terreno constituído pelo lote n.º 09 da quadra n.º 14 da planta do referido loteamento, com a área de 180,00m².--

PROPRIETÁRIOS: **DAIANA DOS SANTOS SILVEIRA HAUSSMAN**, brasileira, do lar, CI MG-12.519.034-SSP/MG e CPF 067.940.806-13 e seu marido **EDUARDO HAUSSMAN**, brasileiro, comerciante, CI MG-12.009.497-SSP/MG e CPF 051.559.036-37, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Seis, n.º 324, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade.--

Procedência imobiliária: Matrícula n.º 52.707 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária.--
Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 15,40. Valor do Recompe: R$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R$ 21,45
DOU FÉ. O Oficial, Fabio Mendes de Sousa Escrevente

AV-1-52711 - 30/03/2015 - Protocolo: 141678 - 05/03/2015

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 de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12,25. Valor do Recompe: R$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R$ 17,06. DOU FÉ. O Oficial, Fabio Mendes de Sousa Escrevente

AV-2-52711 - 01/10/2015

RETIFICAÇÃO- (Artigo nº 212 da lei 6.015/73) – Certifico de conformidade com o documento apresentado, retifico para constar que o nome correto dos proprietários do imóvel descrito nesta matricula são os seguintes, PROPRIETÁRIOS: **DAIANA DOS SANTOS SILVEIRA HAUSSMAM**, brasileira, CI MG-12.519.034-SSP/MG e CPF 067.940.806-13, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **EDUARDO MENDES HAUSSMAM**, residente e domiciliada na Rua Seis, n.º 324, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade. DOU FÉ. O Oficial, Hilton Rodrigues do Carmo Oficial Substituto

R-3-52711 - 01/10/2015 - Protocolo: 146069 - 22/09/2015

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFMV4-7VH8W-2QLQ4-R2VJW

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 52711 | FOLHA 1 VERSO

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, nº 8.4444.0964607-6, datado de 21/Agosto/2015, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. TRANSMITENTE(S): DAIANA DOS SANTOS SILVEIRA HAUSSMAM, brasileira, do lar, C.I nº MG-12.519.034-PC/MG, CPF nº 067.940.806-13, e s/m EDUARDO MENDES HAUSSMAM, brasileiro, comerciante, CNH nº 00940411860-DETRAN/MG, CPF nº 051.559.036-37, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Dois, nº 147, Bairro Jk II, nesta cidade. ADQUIRENTE(S): **SHILANDER VERAS HANAUER**, brasileiro, mecânico, CNH nº 05565764917-DETRAN/MG, CPF nº 118.934.156-51, e s/m **LAURA THAÍS CORREA HANAUER**, brasileira, do lar, C.I nº MG-19.138.530-PC/MG, CPF nº 127.065.776-30, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Ibituruna, nº 638, Ap 202, Bairro Vila Isa, nesta cidade. VALOR: R$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Valor dos Recursos próprios: R$ 14.438,65 (Quatorze mil quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos); Valor do Desconto concedido pelo FGTS: R$ 14.681,00 (Quatorze mil seiscentos e oitenta e um reais); Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 95.880,35 (Noventa e cinco mil oitocentos e oitenta reais e trinta e cinco centavos). DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 3,78. Recompe: R$ 0,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,24. Total: R$ 5,26. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 563,65. Recompe: R$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 277,62. Total: R$ 875,09. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: AHA94866, código de segurança : 5204668661457109. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". DOU FÉ. O Oficial,

Milton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

R-4-52711 - 01/10/2015 - Protocolo: 146069 - 22/09/2015

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, nº 8.4444.0964607-6, datado de 21/Agosto/2015, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **SHILANDER VERAS HANAUER**, brasileiro, mecânico, CNH nº 05565764917-DETRAN/MG, CPF nº 118.934.156-51, e s/m **LAURA THAÍS CORREA HANAUER**, brasileira, do lar, C.I nº MG-19.138.530-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFMV4-7VH8W-2QLQ4-R2VJW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

PC/MG, CPF nº 127.065.776-30, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Ibituruna, nº 638, Ap 202, 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$ 95.880,35 (Noventa e cinco mil oitocentos e oitenta reais e trinta e cinco centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Art. 24 – Inciso VI da Lei nº 9.514/97 – R$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). 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$ 524,99 (Quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos), vencendo-se a primeira delas em 21/09/2015. 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(o)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s). OBSERVAÇÃO Nº 02- 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. DEMAIS CONDIÇÕES- As constantes do Contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 3,78. Recompe: R$ 0,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,24. Total: R$ 5,26. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 468,88. Recompe: R$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 191,51. Total: R$ 688,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R$ 27,12. Recompe: R$ 1,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,12. Total: R$ 37,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: AHA94866, código de segurança : 520466866145.7109. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". DOU FÉ. O Oficial,

Nilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

AV-5-52711 - 15/09/2026 - Protocolo: 210783 - 27/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.0964607-6): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento datado de 27/08/2026, 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 nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R$ 136.097,21 (Cento e trinta e seis mil, noventa e sete reais e vinte e um centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 14/08/2025; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFMV4-7VH8W-2QLQ4-R2VJW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Troas do Registro de Imóveis do Brasil em um só Lugar

.onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 52711 | FOLHA 2 VERSO

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$ 2.363,01. Recompe: R$ 177,86. TFJ: R$ 1.180,65. Total: R$ 3.721,52. ISSQN: R$ 118,15. FIC: R$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 7. Emolumentos: R$ 66,50. Recompe: R$ 5,04. TFJ: R$ 22,47. Total: R$ 94,01. ISSQN: R$ 3,36. FIC: R$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KKC59214, código de segurança: 0297269266521774. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wentzel
Escrevente Conferente

AV-6-52711 - 15/09/2026 - Protocolo: 210783 - 27/08/2026

CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros imobiliários: **01) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 18.084.0101.002**; e, **02) CÓDIGO DO ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: 35047-030**. A documentação comprobatória foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 25,67. Recompe: R$ 1,93. TFJ: R$ 8,67. Total: R$ 36,27. ISSQN: R$ 1,28. FIC: R$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KKC59214, código de segurança: 0297269266521774. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wentzel
Escrevente Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFMV4-7VH8W-2QLQ4-R2VJW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFMV4-7VH8W-2QLQ4-R2VJW

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, §1° da Lei n° 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 Recompe, 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 §2° da Lei 15.424/04.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória n° 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 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, 16 de setembro de 2026.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei n° 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: KKC59214
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0297269266521774

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em Um Só Lugar