

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

Nº

3 6 4 5 5

Data: 17/Setembro/2.010

Imóvel: Casa residencial, com entrada pela Rua Carlos Chagas, nº 526, no Desmembramento Vila Verde, nesta cidade, contendo dois pavimentos, com 55,74 Ms2. de área construída privativa; 6,28 Ms2. de área privativa descoberta térrea; 20,45 Ms2. de área comum no terreno; e, fração ideal de 0,113478 que lhe corresponde no terreno formado pelo lote nº 23, da quadra nº 01, da planta daquele desmembramento, com área de 472,98 Ms2. ou sejam: 19,75 ms de frente, com a Rua Carlos Chagas (Integrante do Bairro Santa Helena); 15,10 ms nos fundos, em arco, com o "Cull-de-Sac" da Rua Amélio Melgaço; 35,85 ms à direita, com a quadra "K" do Bairro Esperança; e, 26,14 ms à esquerda, com o lote nº 22.

Proprietário (s): **Adriano Andrade Martins**, brasileiro, comerciante, CPF nº 024.633.256/58, casado com Fernanda Soares Martins, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº 25.114 - (parte) - Livro nº 02, datada de 01/Março/2.000, desta Serventia Registral.
Emols: R\$ 11,30 - Tx de Fisc: R\$ 3,76 - Recivil: R\$ 0,68, total: R\$ 15,74.

Oficial: _____

CÓDIGO E ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV-01-36.455 - **DATA-** 17/Setembro/2.010. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio relativa ao imóvel descrito nesta matrícula, foi registrada sob o nº 4.649 - Livro nº 3-auxiliar, deste Serviço Registral. Dou fé. O Oficial _____

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

R-02-36.455 - **DATA-** 07/Dezembro/2.010 - Protocolo nº 93.432, Livro nº 1-J, de 29/Novembro/2.010. **COMPRA E VENDA-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciantes, datado de 18/Novembro/2.010, com força de Escritura Pública nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTES-** Adriano Andrade Martins, construtor, CNH nº 527980879 expedida pelo Detran/MG, CPF nº 024.633.256/58

2ª Serventia de Registro de Imóveis - Governador Valadares - Minas Gerais - Ficha nº 01

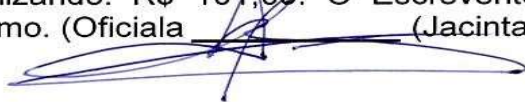
-- TRANSPORTES --

e s/m Fernanda Soares Martins, do lar, CNH nº 4224156540 expedida pelo Detran/MG, CPF nº 044.578.076/21, brasileiros, residentes na rua José Augusto da Silva, nº 253, Bairro Maria Eugênia, nesta cidade. **ADQUIRENTES- REGINA FREITAS DA SILVA**, solteira, maior, comerciante, C.I. MG/ 11.714.823 PC/MG, CPF nº 044.943.986/08; e, **ARILSON AUGUSTO FERNANDES**, solteiro, maior, bombeiro hidráulico, C.I. nº 2.224.803 SSP/ES, CPF nº 035.378.576/83, brasileiros, residentes na Rua Trinta e Dois, nº 46, casa "A", Bairro Santos Dumont, nesta cidade. **VALOR-** R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), do qual deram quitação e pagos da seguinte forma: **Recursos próprios:** R\$ 2.956,28 (Dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos) – **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.178,72 (Hum mil, cento e setenta e oito reais e setenta e dois centavos) - **Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:** R\$ 5.865,00 (Cinco mil, oitocentos e sessenta e cinco reais) - **Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal:** R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 68,84 – Taxa de Fiscalização: R\$ 28,12 – Recivil: R\$ 4,13, totalizando: R\$ 101,09. O Oficial

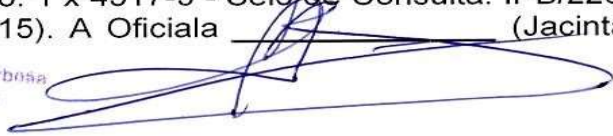
Bel. Nilton Rodrigues do Carmo
Escrevente Substituto Autorizado
2º S. R. I.

R-03-36.455 - **DATA-** 07/Dezembro/2.010 - Protocolo nº 93.432, Livro nº 1-J, de 29/Novembro/2.010. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciários, datado de 18/Novembro/2.010, com força de Escritura Pública nos termos da Lei nº 9.514/97, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS- REGINA FREITAS DA SILVA**, solteira, maior, comerciante, C.I. MG/ 11.714.823 PC/MG, CPF nº 044.943.986/08; e, **ARILSON AUGUSTO FERNANDES**, solteiro, maior, bombeiro hidráulico, C.I. nº 2.224.803 SSP/ES, CPF nº 035.378.576/83, brasileiros, residentes na Rua Trinta e Dois, nº 46, casa "A", Bairro Santos Dumont, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Stella Maris Rodrigues Moreira. **VALOR DA OPERAÇÃO-** R\$ 85.865, (Oitenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e cinco reais). **VALOR DO DESCONTO-** R\$ 5.865,00 (Cinco mil, oitocentos e sessenta e cinco reais). **VALOR DA DÍVIDA-** R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** Art. 24 – Inciso VI da Lei nº 9.514/97 – R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** SAC - Sistema de

TRANSPORTE DA FICHA Nº 01 - MATRÍCULA Nº

Amortização Constante Novo. **JUROS-** Taxa Nominal de 4,5000% ao ano - Taxa Efetiva de 4,5941%. **PRAZO-** A dívida será resgatada por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 578,56 (quinhentos e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira delas em 18/Dezembro/2010. **OBSERVAÇÃO Nº 01-** O imóvel objeto desta 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 aos devedores fiduciários. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários, possuidores diretos; e a credora fiduciária, possuidora indireta. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes do Contrato. (Emolumentos: R\$ 68,84 - Taxa de Fiscalização: R\$ 28,12 - Recivil: R\$ 4,13, totalizando: R\$ 101,09. O Escrevente Substituto Autorizado (a) Nilton Rodrigues do Carmo. (Oficiala  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa, em substituição).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

AV-04-36.455 - **DATA-** 07/03/2025 - Protocolo nº 160.435 - Livro nº 1, de 26/02/2025. **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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, nos termos do "Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI", datado de 25/02/2025, 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. **Valor da Consolidação-** R\$ 100.076,55 (cem mil, setenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Registro feito mediante prova do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, no valor de R\$ 2.039,41 (dois mil, trinta e nove reais e quarenta e um centavos), incidente sobre o valor de R\$ 100.782,28 (cem mil, setecentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), conforme "Certidão de Quitação de ITBI nº 0001284/2025", datada de 26/02/2025, a qual também fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 1.904,86 - Recome: R\$ 114,28 - TFJ: R\$ 778,00 - Total: R\$ 2.797,14 + ISSQN: R\$ 95,24 - Código do Ato: 1 x 4517-9 - Selo de Consulta: IPB/22600 - Código de Segurança: 1524-1027-0355-5515). A Oficiala  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

AV-05-36.455 - **DATA-** 07/03/2025 - Protocolo nº 160.435 - Livro nº 1, de 26/02/2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA-** Averba-se que o imóvel descrito nesta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 04.210.0527.002, conforme "Guia de ITBI nº 000727/2025", que fica arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 24,88 - Recome: R\$ 1,49 - TFJ: R\$ 8,28 - Total: R\$ 34,65 + ISSQN: R\$ 1,24 - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo de Consulta: IPB/22600 - Código de Segurança: 1524-1027-0355-5515). A Oficiala  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, dada em certidão, é reprodução fiel e de inteiro teor do original arquivado nesta Serventia, a qual me reporto e dou fé.

Certifico ainda que, **a partir de 31/03/2025**, constituirá 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. (Código do Ato: 1 x 8401-2). Número do Protocolo: 160435.

Governador Valadares/MG, 07/03/2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOVERNADOR VALADARES - MG

SELO DE CONSULTA: IPB22604
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3965.1636.0221.0678

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Jacinta de Lourdes de Faria Costa - Oficiala

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 1,37



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4ME65-JZVU6-TSWD9-8CS2Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

GIZELLE LIMA BARBOSA (CPF ***.012.056-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4ME65-JZVU6-TSWD9-8CS2Q>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>