



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**

CNM: 044990.2.0046675-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
46.675

FOLHA
001

18.04.2013

O OFICIAL,

Renato Soares Silva

Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

IMÓVEL: Área de terreno rural legitimada medindo 2,09,39 Ha. (dois hectares, nove ares e trinta e nove centiares) situada no lugar denominado "SÍTIO PASSAREDO OU FLOR AMARELA", distrito desta cidade, confrontando por seus diversos lados ao Norte, com Antônio Jorge de Carvalho e Roberto César; a Leste, com Antônio Jorge de Carvalho, Elizane Maria Braz, Marcos Antônio da Silva, Eudes Rodrigues Barros e Roberto César; ao sul, com Elizane Maria Braz, Marcos Antônio da Silva, Eudes Rodrigues Barros e Antônio Jorge de Carvalho; e a oeste, com Antônio Jorge de Carvalho e Roberto César. **PERIMETRO:** 1.830,57 metros. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PT-V-001**, situado no limite com **Antônio Jorge de Carvalho**, definido pela coordenada geográfica de Latitude **18°48'20,89" Sule** Longitude **42°03'52,78" Oestee** pela coordenada plana UTM N=**7.918.103,291**m e E=**809.408,754**m Leste, seguindo comdistância de **38,227** m e azimute plano de **114°12'19"**, chegaaté o vértice **PT-V-002**, deste confrontando neste trecho com **Antônio Jorge de Carvalho**, seguindo comdistância de **38,385**m e azimute plano de **107°42'03"**, e pela coordenada plana UTM N=**7.918.087,618** me E=**809.443,620** m Leste, chegaaté o vértice **PT-V-003**, deste confrontando neste trecho com **Antônio Jorge de Carvalho**, seguindo comdistância de **35,043**m e azimute plano de **110°28'49"**, e pela coordenada plana UTM N=**7.918.075,947** me E=**809.480,188** m Leste, chegaaté o vértice **PT-V-004**, deste confrontando neste trecho com **Antônio Jorge de Carvalho**, seguindo comdistância de **27,893**m e azimute plano de **109°19'02"**, e pela coordenada plana UTM N=**7.918.063,686** me E=**809.513,016** m Leste, chegaaté o vértice **PT-V-005**, deste confrontando neste trecho com **Elizane Maria Braz, Marcos Antônio da Silva, Eudes Rodrigues Barros**, seguindo comdistância de **35,485**m e azimute plano de **193°02'16"**, e pela coordenada plana UTM N=**7.918.054,459** me E=**809.539,339** m Leste, chegaaté o vértice **PT-V-006**, deste confrontando neste trecho com **Elizane Maria Braz, Marcos Antônio da Silva, Eudes Rodrigues Barros**, seguindo comdistância de **23,929**m e azimute plano de **196°00'00"**, e pela coordenada plana UTM N=**7.918.019,888** me E=**809.531,334** m Leste, chegaaté o vértice **PT-V-007**, deste confrontando neste trecho com **Antônio Jorge de Carvalho**, seguindo comdistância de **29,937**m e azimute plano de **203°45'40"**, e pela coordenada plana UTM N=**7.917.996,886** me E=**809.524,738** m Leste, chegaaté o vértice **PT-V-008**, deste confrontando neste trecho com **Antônio Jorge de Carvalho**, seguindo comdistância de **25,689**m e azimute plano de **222°59'16"**, e pela coordenada plana UTM N=**7.917.969,487** me E=**809.512,676** m Leste, chegaaté o vértice **PT-V-009**, deste confrontando neste trecho com **Antônio Jorge de Carvalho**, seguindo comdistância de **21,119**m e azimute plano de **242°28'52"**, e pela coordenada plana UTM N=**7.917.950,696** me E=**809.495,160** m Leste, chegaaté o vértice **PT-V-010**, deste confrontando neste trecho com **Antônio Jorge de Carvalho**, seguindo comdistância de **36,742**m e azimute plano de **303°28'52"**, e pela coordenada plana UTM N=**7.917.940,938** me E=**809.476,431** m Leste, chegaaté o vértice **PT-V-011**, deste confrontando neste trecho com **Antônio Jorge de**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS3R4-V427E-CXMEF-P33K7>



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0046675-82

REGISTRO

46.675

FOLHA

001

VERSO

Carvalho, seguindo com distância de 49,508m e azimute plano de 304°44'26", e pela coordenada plana UTM N=7.917.961,207 me E=809.445,786 m Leste, chega até o vértice PT-V-012, deste confrontando neste trecho com Antônio Jorge de Carvalho, seguindo com distância de 70,247m e azimute plano de 304°15'06", e pela coordenada plana UTM N=7.917.989,420 me E=809.405,103 m Leste, chega até o vértice PT-V-013, deste confrontando neste trecho com Antônio Jorge de Carvalho, seguindo com distância de 50,980m e azimute plano de 304°26'32", e pela coordenada plana UTM N=7.918.028,957 me E=809.347,039 m Leste, chega até o vértice PT-V-014, deste confrontando neste trecho com Roberto César, seguindo com distância de 53,417m e azimute plano de 56°41'11", e pela coordenada plana UTM N=7.918.057,790 me E=809.304,996 m Leste, chega até o vértice PT-V-015, deste confrontando neste trecho com Roberto César, seguindo com distância de 30,734m e azimute plano de 62°14'55", e pela coordenada plana UTM N=7.918.087,128 me E=809.349,635 m Leste, chega até o vértice PT-V-016, deste confrontando neste trecho com Roberto César, seguindo com distância de 29,075m e azimute plano de 90°51'47", e pela coordenada plana UTM N=7.918.101,439 me E=809.376,834 m Leste, chega até o vértice PT-V-017, deste confrontando neste trecho com Roberto César, seguindo com distância de 3,655m e azimute plano de 51°11'52", e pela coordenada plana UTM N=7.918.101,001 me E=809.405,906 m Leste, chega até o vértice PT-V-001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Belo Horizonte de coordenadas E=612.507,807 e N=7.794.587,926 e encontram-se representadas pelo Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45°. Fuso nº 23, tendo como Datum WGS-84. Todos os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Cadastrada no INCRA sob o código n.419.052.007.960-0, com área total de 9,97,06 Ha.--

PROPRIETÁRIO: ANTONIO JORGE DE CARVALHO, brasileiro, casado, comerciante, CPF 069.869.436-87, residente nesta cidade.--

Procedência Imobiliária: Matrícula n.45.041 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária.--

PROTOCOLO Nº 128.848—(27.03.2013)—18.04.2013—

Recompe: R\$0,21. Emols: R\$14,14. TFI: R\$4,72. Valor final: R\$19,71.--

DOU FÉ. O Oficial,

Renato Soares Silva

Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

AV.01—45.675—18.04.2013—RESERVA LEGAL— Nos termos da Lei 6015/73, averbo a existência do arquivo do TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, versando sobre uma área de 5,38,94 Ha., conforme Av.07 da Matrícula n.812 Lv.02-RG.—DOU FE. O Oficial,

Renato Soares Silva

Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

SEQUE...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS3R4-V427E-CXMEF-P33K7>



Valide aqui este documento

CNM: 044990.2.0046675-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

O OFICIAL *Renato Soares Silva*
Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

MATRÍCULA
46.675

FOLHA
002

AV.02—46.675—Prot.132.178—(03.10.2013)—09.10.2013— CASAMENTO – Nos termos da Lei 6015/73 e a requerimento, averbo que ANTONIO JORGE DE CARVALHO contraiu matrimônio com MARILIA DE PAIVA CARVALHO, sob o regime da Comunhão de Bens, realizado em 07/03/1964, conforme comprova certidão de casamento da matricula n.0478780155.1964.2.00033.096.0009734-28, do 1º Registro Civil desta cidade, arquivada. Recomepe: RS0,67 Emols: R\$11,25 TFJ: R\$3,75 e Valor Final: R\$15,67. — DOU FE. O Oficial, *Renato Soares Silva*

AV.03—46.675—Prot.132.179—(03.10.2013)—09.10.2013— SEPARAÇÃO – Nos termos da Lei 6015/73 e a requerimento, averbo a separação do casal, homologado por sentença datada de 08/10/1992, do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. José João Calanzani, voltando a mulher a usar o nome de solteira: MARILIA PEREIRA DE PAIVA, conforme certidão supra citada. Recomepe: RS0,67 Emols: R\$11,25 TFJ: R\$3,75 e Valor Final: R\$15,67. — DOU FE. O Oficial, *Renato Soares Silva*
Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

AV.04—46.675—Prot.132.180—(03.10.2013)—09.10.2010— DIVÓRCIO – Nos termos da Lei 6015/73 e a requerimento, averbo o divórcio do casal, homologado por sentença datada de 08/10/1992, do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. José João Calanzani, voltando a mulher a usar o nome de solteira: MARILIA PEREIRA DE PAIVA, conforme certidão supra citada. Recomepe: R\$ 0,67 Emols: R\$11,25 TFJ: R\$3,75 e Valor Final: R\$15,67. — DOU FE. O Oficial, *Renato Soares Silva*
Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

AV.05—46.675—Prot.132.181—(03.10.2013)—09.10.2013— CASAMENTO – Nos termos da Lei 6015/73 e a requerimento, averbo que ANTONIO JORGE DE CARVALHO contraiu matrimônio com SELMA ALVES CORREIA DE CARVALHO, sob o regime da Separação de Bens, realizado em 91/05/2000, conforme comprova certidão de casamento da matricula n.0478780155.2000.2.00057.373.0004881-22, do 1º Registro Civil desta cidade, arquivada. Recomepe: RS0,67 Emols: R\$11,25 TFJ: R\$3,75 e Valor Final: R\$15,67. — DOU FE. O Oficial, *Renato Soares Silva*
Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

R.06—46.675—Prot.132.182—(03.10.2013)—09.10.2013-TRANSMITENTE:
Antonio Jorge de Carvalho, brasileiro, produtor rural, casado sob o regime de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS3R4-V427E-CXMEF-P33K7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0046675-82

MATRÍCULA

46.675

FOLHA

002

VERSO

Separação de Bens Obrigatório na vigência da Lei 6.515/77 com Selma Alves Correia de Carvalho, portador da Cédula de Identidade M-7.176.531-SSP/MG e CPF 069.869.436-87, residente na rua Professor Sinval Silva, n.115, apto 103, Bairro Esplanadinha, nesta cidade; e, Marília Pereira de Paiva, brasileira, do lar, divorciada, portadora da Cédula de Identidade MG-283.704-SSP/MG e CPF 669.375.906-87, residente na Rua Marechal Deodoro, n.845-A, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: JÚLIA MARIA REZENDE**, brasileira, do lar, viúva, portadora da Cédula de Identidade M-237.853-SSP/MG e CPF 610.450.046-34, residente na Rua Arthur Bernardes, n.1.222, Centro, nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, no livro nº.228, fls. 17, em data de 16 de agosto 2013. **VALOR:** R\$20.000,00 (vinte mil reais), elevados para R\$20.333,20 (vinte mil, trezentos e trinta e três reais e vinte centavos). **Corresponde a quota parte ideal de 50,8334% do imóvel desta matrícula.** Constou na forma do título a quitação do ITBI incidente. **Recompe:** R\$21,95 **Emols:** R\$365,86 **TFJ:** R\$149,45 e **Valor Final:** R\$537,26. — DOU FÉ. O Oficial, *Renato Soares Silva*
Escrevente Substituto

AV.07—46.675—Prot.132.207—(04.10.2013)—10.10.2013— INCRA - Nos termos da Lei 6015/73 e a requerimento, averbo o recadastramento do imóvel desta matrícula junto ao INCRA sob o código n.950.173.931.314-9, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, que se arquivava. **Recompe:** R\$0,67 **Emols:** R\$11,25 **TFJ:** R\$3,75 e **Valor Final:** R\$15,67. — DOU FE. O Oficial, *Renato Soares Silva*
Escrevente Substituto

R.08—46.675—Prot.132.208—(04.10.2013)—10.10.2013-TRANSMITENTE: Antonio Jorge de Carvalho, brasileiro, produtor rural, casado sob o regime de Separação de Bens Obrigatório na vigência da Lei 6.515/77 com Selma Alves Correia de Carvalho, portador da Cédula de Identidade M-7.176.531-SSP/MG e CPF 069.869.436-87, residente na rua Professor Sinval Silva, n.115, apto 103, Bairro Esplanadinha, nesta cidade; e, Marília Pereira de Paiva, brasileira, do lar, divorciada, portadora da Cédula de Identidade MG-283.704-SSP/MG e CPF 669.375.906-87, residente na Rua Marechal Deodoro, n.845-A, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: MICHELLE FONSECA FARIA**, brasileira, professora, solteira, portadora da Cédula de Identidade MG-11.007.909-PCE/MG e CPF 038.101.636-60, residente na Chácara Condomínio Passaredo, em Santo Antonio do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS3R4-V427E-CXMEF-P33K7>



Valide aqui este documento

CNM: 044990.2.0046675-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
46.675

FOLHA
003

O OFICIAL *Renato Soares Silva*
Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

Pontal, deste município; **LUCAS FONSECA FARIA**, brasileiro, agente administrativo, maior, solteiro, portador da Cédula de Identidade MG-16.772.616-PCE/MG e CPF 106.666.876-09, residente na Chácara Condomínio Passaredo, em Santo Antonio do Pontal, deste município; e, **DIOGO FONSECA FARIA**, brasileiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade MG-11.949.715-PCE/MG e CPF 047.165.566-03, casado sob o regime Comunhão Parcial de Bens com Danielle Santos Toso, residente na Chácara Condomínio Passaredo, em Santo Antonio do Pontal, deste município. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, no livro nº.227, fls. 200, em data de 09 de agosto de 2013. **VALOR:** R\$20.000,00 (vinte mil reais. Constatou na forma do título a quitação do ITBI incidente. **Corresponde a quota parte ideal de 49,1666% do imóvel desta matrícula.** Recompe: R\$21,95 Emols: R\$365,86 TFI: R\$149,45 e Valor Final: R\$537,26. — DOU FÉ. O Oficial,

Renato Soares Silva
Escrevente Substituto

R-9-46675 - 21/08/2017 - Protocolo: 155911-18/08/2017

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro n.º 251, as fls. 078/080, do Cartório do Segundo Ofício de Notas desta Cidade, em data de 08 de Agosto de 2017. **TRANSMITENTES:** MICHELLE FONSECA FARIA, brasileira, solteira, maior, professora, C.I MG 11.007.909-PCE/MG, CPF n.º 038.101.636-60, residente na Chácara Condomínio Passaredo, Distrito de Santo Antônio do Pontal, nesta cidade; LUCAS FONSECA FARIA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, C.I MG 16.772.616-PC/MG, CPF n.º 106.666.876-09, residente na Chácara Condomínio Passaredo, Distrito de Santo Antônio do Pontal, nesta cidade; e, DIOGO FONSECA FARIA, brasileiro, autônomo, C.I MG 11.949.715-PC/MG, CPF n.º 047.165.566-03, e sua mulher DANIELE SANTOS TORSO, brasileira, vendedora, C.I MG 16.327.036-PC/MG, CPF n.º 109.094.346-62, casados desde 27/06/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Chácara Condomínio Passaredo, Distrito de Santo Antônio do Pontal, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** ERNANE SOARES DA SILVA, brasileiro, comerciante, C.I 7.796.487-SSP/BA, CNH 01759063804-DETRAN/MG, CPF n.º 974.327.926-15, casado desde 26/08/2000 sob o regime da comunhão parcial de bens com ROSANGELA MARIA SILVEIRA SOARES, brasileira, empresária, C.I MG 10.322.683-PC/MG, CF n.º 064.594.886-14, residente na Rua das Gaiotas, n.º 288, Bairro Lagoa Santa, nesta cidade. **VALOR:** R\$40.000,00 (Quarenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$80.000,00 (Oitenta mil reais). **OBSERVAÇÃO n.º 1:** A presente transação versa apenas sobre a fração de **49,1666% do imóvel descrito nesta matrícula, adquirido no R-08 pelos transmitentes.** **OBSERVAÇÃO n.º 2:** Imóvel quite com o ITR, conforme Certidão Negativa de Débitos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS3R4-V427E-CXMEF-P33K7>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0046675-82

MATRÍCULA 46675	FOLHA 3
	VERSO

Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº 7311.1BC6.CBB5.A12E, emitida em 02/08/2017 - NIRF nº 6.529.370-3. **OBSERVAÇÃO n.º 3:** Imóvel registrado no CAR sob o código MG3127701-291B.5AB9.C46F.4F47.AAA3.CFB0.828D.E646, com data de 14/08/2016 às 16:58:17h. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. TFJ: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4517, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,77. TFJ: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30. Nº do selo eletrônico: BFJ45468, código de segurança: 6719743863479181. . DOU FÉ. O Oficial,

AV-10-46675 - 06/06/2022 - Protocolo: 182705 - 02/06/2022

Wilson Rodrigues do Carmo

INCRA: Averbo a requerimento para constar que o imóvel descrito nesta matrícula foi recadastrado no INCRA sob o nº 950.173.931.314-9 com área total de: 2,0939 ha; módulo rural: 19,9237 ha; nº módulos rurais: 0,08; módulo fiscal: 30,0000 ha; nº módulos fiscais: 0,0698; e, fração mínima de parcelamento 2,00 ha, conforme CCIR 2021, apresentado nesta Serventia e que fica arquivado. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. ISSQN: R\$ 1,07. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. Recome: R\$ 0,96. TFJ: R\$ 5,28. Total: R\$ 22,12. ISSQN: R\$ 0,80. Nº do selo eletrônico: FTC38225, código de segurança: 5806640813052689. DOU FÉ. A Oficiala,

Marco Vinícius Coelho Scheidt
P. Servente

R-11-46675 - 06/06/2022 - Protocolo: 182705 - 02/06/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº 377336, emitida em 02/junho/2022, a qual (via não negociável) fica arquivada nesta Serventia. **EMITENTE/DEVEDORA:** PANIFICADORA PÃO MINEIRO LTDA, com sede na Rua Oito, nº 40, loja A, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.109.790/0001-24, representada por Ernane Soares da Silva, abaixo qualificado. **AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES:** ERNANE SOARES DA SILVA, brasileiro, administrador, CI nº MG-7.796.487-PC/MG, CPF nº 974.327.926-15, e s/m ROSANGELA MARIA SILVEIRA SOARES, brasileira, administradora, CI nº MG 10.322.683-PC/MG, CF nº 064.594.886-14, casados desde 26/agosto/2000 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua das Gaivotas, nº 288, Bairro Lagoa Santa, nesta cidade. **CREDORA:** SICOOB AC CREDI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO LESTE E NORDESTE MINEIRO LTDA, com sede na Avenida Minas Gerais, nº 319, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.559.914.0001/50, por seu representante legal. **VALOR CONTRATADO:** R\$ 845.740,64 (Oitocentos e quarenta e cinco mil, setecentos e quarenta reais e sessenta e

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y53R4-V427E-CXMEF-P33K7>



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0046675-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

O OFICIAL, _____

Marcelo Vitorino Coelho Scheidt
Escrivente

MATRÍCULA

46675

FOLHA

4

quatro centavos). **VALOR TOTAL DEVIDO:** R\$ 845.740,64 (Oitocentos e quarenta e cinco mil, setecentos e quarenta reais e sessenta e quatro centavos). **VALOR LIBERADO:** R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 Inciso VI da Lei nº 9.514/97 R\$ 1.080.000,00 (Um milhão e oitenta mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 1.080.000,00 (Um milhão e oitenta mil reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o constante da cédula. **VENCIMENTO:** 10/junho/2027. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** 60 (Sessenta) dias. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA PRICE. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Remuneratórios: 1,60% ao mês. - Juros de Mora: 1,00% ao mês. - CET: 1,82% ao mês e 24,51% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** Governador Valadares/MG. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será resgatada por meio de 60 (sessenta) parcelas mensais, no valor de R\$ 22.220,74 (Vinte e dois mil, duzentos e vinte reais e setenta e quatro centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 11/julho/2022. **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 nº 01:** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) garantidor(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. **OBSERVAÇÃO nº 02:** A presente Alienação Fiduciária versa apenas sobre a fração **49,1666%** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos garantidores fiduciantes. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,19. Total: R\$ 9,23. ISSQN: R\$ 0,33. Ato: 4549, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3.012,16. Recomepe: R\$ 180,72. TFJ: R\$ 2.464,48. Total: R\$ 5.657,36. ISSQN: R\$ 150,61. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 24. Emolumentos: R\$ 190,56. Recomepe: R\$ 11,52. TFJ: R\$ 63,36. Total: R\$ 265,44. ISSQN: R\$ 9,60. Nº do selo eletrônico: FTC38225, código de segurança: 5806640813052689. DOU FÉ. A Oficiala,

Marcelo Vitorino Coelho Scheidt
Escrivente

AV-12-46675 - 27/12/2023 - Protocolo: 192100 - 19/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº 377336):

De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 28/11/2023, devidamente prenotado neste Serviço Registral, a fração de **49,1666%** do imóvel descrito nesta matrícula, foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **SICOOB AC**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS3R4-V427E-CXMEF-P33K7>



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0046675-82

MATRÍCULA	FOLHA
46675	4
	VERSO

CREDI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO LESTE E NORDESTE MINEIRO LTDA, com sede na Avenida Minas Gerais, nº 319, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.559.914.0001/50, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 19/12/2023; 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: 4239, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recome: R\$ 104,07. TFJ: R\$ 708,50. Total: R\$ 2.547,26. ISSQN: R\$ 86,73. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 2. Emolumentos: R\$ 16,78. Recome: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,58. Total: R\$ 23,36. ISSQN: R\$ 0,84. Nº do selo eletrônico: HJG85386, código de segurança: 9809370234620323. DOU FÉ. A Oficiala,

Altair Dias Wantuil
Escrivente

AV-13-46675 - 14/11/2024 - Protocolo: 198396 - 11/10/2024

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (LEILÃO

NEGATIVO): Averbo a requerimento e de conformidade com Ata de Negativa de Leilão datada de 08/02/2024, informando a ocorrência do 1º e 2º Leilão Negativo em 07/02/2024, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia, para constar que a **restrição de disponibilidade**, mencionada no AV-12, desta matrícula, **fica extinta e cancelada** em todos seus termos. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. ISSQN: R\$ 1,19. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recome: R\$ 0,53. TFJ: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. ISSQN: R\$ 0,44. Nº do selo eletrônico: IIZ31231, código de segurança: 7410662431543486. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wantuil
Escrivente Conferente

AV-14-46675 - 14/11/2024 - Protocolo: 198396 - 11/10/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA): Averbo a requerimento e de conformidade com a Autorização, emitida pelo credor em 09/10/2024, a qual fica arquivada nesta Serventia, para constar que a **Alienação Fiduciária em Garantia** referida no R-11 e objeto de consolidação nos termos da AV-12 desta matrícula, **fica cancelada** em virtude da realização de público leilão, resolvendo assim a propriedade resolúvel, voltando o imóvel ao regime de propriedade plena. Ato: 4140, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recome: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. ISSQN: R\$ 4,76. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recome: R\$ 0,53. TFJ: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. ISSQN: R\$ 0,44. Nº do selo eletrônico: IIZ31231, código de segurança: 7410662431543486. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wantuil
Escrivente Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y53R4-V427E-CXMEF-P33K7>



Valide aqui
este documento

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. Este dispositivo entrará em vigor a partir de 01 de abril de 2025, conforme AVISO CONJUNTO 137/PR/2025.

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, 17 de março de 2025.

"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: IQE81028
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3747768363277262

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Maria Luiza Costa de Moraes - Auxiliar

Emol.: R\$ 27,36 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 40,62 - ISS: R\$ 1,37



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/YS3R4-V427E-CXMEF-P33K7>