

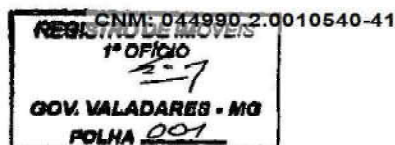


Valide aqui
este documento

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@1rigv.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO
ELETRÔNICO



MATRÍCULA - 10.540.

31 de Julho de 1981.

IMÓVEL: O lote de nº 14, da quadra nº 127, da planta de loteamento do Bairro Vila Boa Vista, desta cidade, com* a área de 420,00 metros quadrados, ou sejam, 12,00 metros de frente e fundo, confrontando respectivamente com a Rua Apolinário Sathler e com o lote nº 05; 35,00 metros de cada lado, confrontando à direita, com o lote nº 15; e, à esquerda, com o de nº 13 (treze).

PROPRIETARIA: Cia. Riocense de Empreendimentos Imobiliários e Agro-Pecuaríos, com sede nesta cidade, CGC - 20.603.569/0001-59 e com situação regular perante o IAPAS, ut CRS nº 708.742, representada por seu bastante procurador, Lyrio Cabral filho, conforme procuração lavrada pelo 3º Ofício desta Comarca, no livro 090, fls. número 087.

Reg. Ant. Insc. 15-livro 8-A, fls. 01 do 1º Oficial.

R. 1 - 10.540 - Prot. 25.384. 31/07/81. TRANSMITENTE: -

Cia. Riocense de Empreendimentos Imobiliários e Agro-pecuaríos. ADQUIRENTES: ANDRÉ LUIZ DE FREITAS VILAÇA e VIVIANE CRISTINA DE FREITAS VILAÇA, menores absolutamente incapazes, representados neste ato por seu pai e tutor nato, Aldamarí Vilça, brasileiro, casado, comerciante, CPF 208.177.626, residentes nesta cidade. COM-PRA E VENDA. Escritura lavrada pelo 2º Tab. desta Comarca, em 29/07/81, no livro 92-A, fls. 073. VALOR: R\$ 7.000,00 (sete mil cruzeiros), elevado para R\$ 800.000,00 por exigência fiscal. CONDIÇÕES: O valor deste registro, abrange também o valor do R.1-Mat. 10.541 livro 02 deste Cartório. DOU FÉ. O SUB-OFICIAL

AV.02--10.540--Prot.71.700--22.10.98-- CASAMENTO -- Nos termos da Lei 6015/73 e a requerimento, averbo o casamento de Viviane Cristina de Freitas Vilça com RICARDO LUIZ DOS SANTOS FERREIRA, que passou a assinar VIVIANE CRISTINA FREITAS FERREIRA VILAÇA, sob o regime da comunhão parcial de bens, realizado em 10/05/96, conforme certidão do termo nº 58.561 livro nº 269, fl.550, do 2º Registro Civil de Belo Horizonte-MG.-- Eu, Renato S.Silva, escrevente, datilografei. DOU FÉ. O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEJ3N-2GGCZ-KXYGM-J8BCC>

MATRÍCULA Nº 10.540

FL.001-V.

R.03--10.540--Prot.71.701--22.10.98-- TRANSMITENTES: André Luiz Freitas Vilaça, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, estudante, CI M-8.788.119/MG e CPF 033.131.046-57, residente em Belo Horizonte-MG; e, Viviane Cristina Freitas Ferreira Vilaça, do lar, CI 10.664.743/MG e seu marido Ricardo Luis dos Santos Ferreira, motorista, CI M-4.341.800/MG e CPF: 673.452.806-59, ambos brasileiros, casados entre si, residentes em Belo Horizonte-MG, representados por seu procurador André Gonçalves Elias, ut mandato livro nº 934-P, fls.146, e substabelecimento livro nº 136, fls.106, das Notas do 3º Tabelionato de Belo Horizonte-MG e 2º Tabelionato desta cidade, respectivamente. ADQUIRENTE: VICENTE JOSÉ ELIAS, brasileiro, motorista, CI M-1.264.845/MG e CPF 178.911.406-34; casado com ANA RITA GONÇALVES ELIAS, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada à fl.47, Livro nº 129, das Notas do 2º Tabelionato desta cidade, em data de 26 de junho de 1997. VALOR: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) elevado para R\$10.000,00 (dez mil reais) por exigência fiscal.-- Eu, Renato S.Silva, escrevente datilografei. DOU FÊ. O Oficial,

AV.04--10.540--Prot.71.702--22.10.98-- CONSTRUÇÃO -- Nos termos da Lei 6015/73 e a requerimento, averbo a construção da **casa residencial** uni-familiar, de um pavimento, edificada de frente para a **Rua Apolinário Sathler, nº 107** - Bairro Vila Boa Vista, desta cidade, com suas instalações e com 105,73 m2 (cento e cinco metros e setenta e três decímetros quadrados) de área construída. **VALOR: R\$14.087,00** (quatorze mil e oitenta e sete reais). **CND do INSS nº 055136**, de 06/09/98. Carta de Habite-sc nº 1157/9616, de 21/09/98. Certidão de Lançamento de 18/09/98.--Eu, Renato S.Silva, escrevente, datilografei. DOU.FÉ. O Oficial,

R.05--10.540--Prot.71.806--09.11.98-- TRANSMITENTES: Vicente José Elias, motorista, CI M-1.264.845/MG e CPF 178.911.406-34 e sua mulher Ana Rita Gonçalves Elias, do lar, CPF 007.784.736-94, brasileiros, casados entre si, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: JOSÉ CIRINO DE SOUZA, brasileiro, aposentado, CI: 13.288.824 SSP/SP e CPF: 008.531.058-12, casado com MARTA APARECIDA RAMOS DE SOUZA, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada à fl. 79, livro nº 187, das Notas do 2º Tabelionato desta cidade, em data de 21 de outubro de 1998. VALOR: R\$26.876,00 (vinte e seis mil, oitocentos e setenta e seis reais).-- DOU FÉ. O Oficial.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

CNM: 044990.2.0010540-41

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

10.540

FOLHA

002

O OFICIAL

AV.06--10.540--Prot.71.808--09.11.98-- CASAMENTO -- Nos termos da Lei 6015/73 e a requerimento, averbo que JOSÉ CIRINO DE SOUZA e MARIA APARECIDA RAMOS DE SOUZA, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, realizado em 17/03/84, conforme certidão do termo nº 221, livro B-8, fl.60, do Registro Civil de Pedra Corrida, município de Açucena-MG. -- Eu, Renato S.Silva, escrevente, datilografei. DOU FÉ. O Oficial,

R.07--10.540--Prot.93.110--(18.01.2006)--20.01.2006--

TRANSMITENTES: Jose Cirino de Souza, já qualificado e sua mulher Maria Aparecida Ramos de Souza, brasileira, proprietária, CI 18.777.865 SSP/SP e CPF 277.697.628-39, residente nesta cidade, sendo o varão representado por seu procurador Tenison Fabri Júnior, ut mandato lavrado no livro nº 431, fl.141, das Notas do 1º Tabelionato desta cidade; e a varoa representada por sua procuraora Elenildes da Silva Lima, conforme mandato lavrado no livro nº 689-P, fl.171, das Notas do 7º Tabelionato de Curitiba-PR.

ADQUIRENTE: CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES ATUAL LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.961.039/0001-26, representado por seus sócios, Astrogildo José Soares Teixeira, brasileiro, casado, comerciante, CI MG-4.482.307 SSP/MG e CPF 036.798.756-22, residente nesta cidade e Lucineide de Oliveira Dantas, brasileira, casada, comerciante, CI MG-11.240.416 SSP/MG e CPF 040.497.766-93, residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular assinado pelas partes, em data de 02 de janeiro de 2006.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) que será pago através de cheque administrativo, em até 72 setenta e duas) horas contadas da apresentação na Bradesco Consórcios, deste registro, sendo R\$26.624,40 (vinte e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos) através de recursos próprios; R\$21.865,96 (vinte e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e noventa e seis centavos) do lance ofertado com recursos próprios; e R\$48.375,60 (quarenta e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos), da carta de crédito já incluído o valor do lance acima mencionado. O adquirente é participante do Grupo de Consórcio de Imóveis nº 0002 através da Cota nº 008, mediante as regras e condições definidas na Proposta de Adesão a Grupo



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0010540-41

MATRÍCULA

10.540

FOLHA

002

VERSO

de Consórcio de Bens Imóveis ("Proposta") e no Regulamento Geral para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis ("Regulamento"). Apresentou prova do recolhimento do ITBI, no valor de R\$1.504,02 (um mil, quinhentos e quatro reais e dois centavos), que se arquivou. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato cuja via se arquivou.-- DOU FE. O Oficial, _____

R.08--10.540--Prot.93.110--(18.01.2006)--20.01.2006--

DEVEDOR FIDUCIANTE: CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES ATUAL LTDA., já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **BRABESCO CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, representada por Selma Aparecida de Alcântara Romão e Sheila Regina Remedi. **TÍTULO:** Alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular assinado pelas partes, em data de 02 de janeiro de 2006. **VALOR/FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** R\$22.181,16 (vinte e dois mil, cento e oitenta e um reais e dezesseis centavos) correspondente a 44 (quarenta e quatro) parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,8333%, exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,6695% a parcela com vencimento em 10/01/2006 tem o valor de R\$506,28 (quinhentos e seis reais e vinte e oito centavos). O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no Regulamento, pelo **ÍNDICE NACIONAL DO CUSTO DA CONSTRUÇÃO - INCC**, da **FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS - FGV**, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vinendas contratualmente previstos, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/01/2006 e a última no dia 10/08/2009, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo para a amortização da dívida é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota em referência, com vencimento em 10/08/2009, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato, cuja via se arquivou.-- DOU FE. O Oficial, _____

AV.09--10.540--Prot.108.661--(15.06.2009)--30.06.2009--

BAIXA -- Nos termos da Lei 6015/73 e com base na autorização



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0010540-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

O OFICIAL,

MATRÍCULA

10.540

FOLHA

003

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

firmada pelo Credor, em data de 02/01/2009, que se arquivou, averbo o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R.08 desta matrícula.-- DOU FE. O Oficial,

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

R.10—10.540—Prot.121.704-(13.03.2012)—22.03.2012— **TRANSMITENTE:** Centro de Formação de Condutores Atual Ltda., com sede na Rua Israel Pinheiro, n.4.036, no Bairro de Lourdes, nesta cidade, representada por Lucineide de Oliveira Dantas, brasileira, casada, comerciante, CI MG-11.240.416-SSP/MG e CPF 040.497.766-93 e Astrogildo José Soares Teixeira, brasileiro, casado, comerciante, CI MG-4.482.307 SSP/MG e CPF 036.798.756-22, residentes na Rua Trinta e Oito, n.99, na Ilha dos Araújo, nesta cidade, conforme contrato Social devidamente registrado na JUCEMG sob o nº 3120645876-8, em 26/03/2002. **ADQUIRENTE:** **LUCINEIDE DE OLIVEIRA DANTAS**, brasileira, comerciante, CI MG-11.240.416 SSP/MG e CPF 040.497.766-93, casada com **ASTROGILDO JOSÉ SOARES TEIXEIRA**, residente na Rua Trinta e Oito, n.99, na Ilha dos Araújo, nesta cidade. **TÍTULO:** **Compra e venda.** **FORMA DO TÍTULO:** Escritura particular firmada pelas partes, em data de 13 de março de 2012. **VALOR:** R\$18.000,00 (dezoito mil reais). Apresentou prova do recolhimento do ITBI, que incidiu sobre o valor de R\$156.051,49 (cento e cinquenta e seis mil, cinquenta e um reais e quarenta e nove centavos), que fica arquivada nesta Serventia Imobiliária, juntamente com as certidões constantes do Decreto n.93.240/86, que regulamentou a Lei n. 7.433/85. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na escritura, arquivada nesta Serventia Imobiliária. Emols: R\$1.022,12 e TFI: R\$474,94.—DOU FE. O Oficial,

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

R.11—10.540—Prot.122.160-(11.04.2012)—13.04.2012— **EMITENTE/DEVEDOR:** **ASTROGILDO JOSÉ SOARES TEIXEIRA**, brasileiro, casado, comerciante, CPF 036.798.756-22, residente na Rua Apolinário Sathler, n.107, no Bairro Santa Rita, nesta cidade. **AVALISTA/TERCEIRO GARANTIDOR:** **LUCINEIDE DE OLIVEIRA DANTAS**, brasileira, casada, comerciante, CPF 040.497.766-93, residente na Rua Apolinário Sathler, n.107, no Bairro Santa Rita, nesta cidade. **CREDOR:** **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus/Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.60.746.948/0001-12, ou à sua ordem. **TÍTULO:** **Alienação fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal n.237/3460/11042012-1, firmado



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0010540-41

MATRÍCULA

10.540

FOLHA

003

VERSO

pelas partes, em data de 11 de abril de 2011. **VALOR:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **PRAZO DA OPERAÇÃO:** 120 (cento e vinte) meses. **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 1,90% a.m. **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 120 (cento e vinte). **VALOR DA PARCELA:** R\$3.493,60 (três mil, quatrocentos e noventa e três reais e sessenta centavos). **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 16/05/2012. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 16/04/2022. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Governador Valadares-MG. **VALOR DA GARANTIA:** R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na cédula, que fica fazendo parte integrante deste registro. **Emols:** R\$1.022,120 e **TFJ:** R\$474,94.—DOU FE. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-12-10540 - 30/07/2018 - Protocolo: 161197 - 25/07/2018

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Lei 6015/73 e de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pela credora em 27/07/2018, o qual fica arquivado nesta serventia, averbo o **Cancelamento da Alienação Fiduciária** objeto do R-11 desta matrícula. **Ato:** 4140, **Quantidade de Atos:** 1. **Emolumentos:** R\$ 58,69. **Recompe:** R\$ 3,52. **TFJ:** R\$ 19,36. **Total:** R\$ 81,57. **Ato:** 8101, **Quantidade de Atos:** 3. **Emolumentos:** R\$ 16,26. **Recompe:** R\$ 0,96. **TFJ:** R\$ 5,40. **Total:** R\$ 22,62. **Nº do selo eletrônico:** CFD88109, **código de segurança:** 6734137985993801. . **DOU FÉ.** A Oficial *[Assinatura]* *Marcene Caldeira Monteiro*
Escritor

R-13-10540 - 30/07/2018 - Protocolo: 161197 - 25/07/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº 237/3460/02082018, emitida em 23/07/2018, a qual (via não negociável) fica arquivada nesta Serventia. **EMITENTE/DEVEDOR:** ASTROGILDO JOSÉ SOARES TEIXEIRA, brasileiro, casado, capitalista, CI nº MG-4.482.307-SSP/MG, CPF nº 036.798.756-22, residente na Rua Apolinário Satlher, nº 107, Bairro Vila Isa, nesta cidade. **GARANTIDORA:** LUCINEIDE DE OLIVEIRA DANTAS, brasileira, casada, empresária, CI nº MG-11.240.416-SSP/MG, CPF nº 040.497.766-93. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, no município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, ou à sua ordem. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o constante da cédula. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** 15 (quinze) dias. **TAXA DE JUROS:** Taxa Efetiva de 1,55% ao mês e 20,27% ao ano. **PRAÇA DE**

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 044990.2.0010540-41

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
10540

FOLHA
2

O OFICIAL

Marcelo Caldeira Monteiro
Escrevente

PAGAMENTO: Governador Valadares/MG. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 179 (Cento e setenta e nove) parcelas mensais e sucessíveis, vencendo a primeira em 03/09/2018 e a última em 04/07/20133, no valor inicial de R\$ 6.763,74 (Seis mil, setecentos e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos). **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 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)(cs) 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: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recome: R\$ 0,54. TFJ: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Ato: 4545, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 1.716,60. Recome: R\$ 102,99. TFJ: R\$ 1.008,23. Total: R\$ 2.827,82. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 11. Emolumentos: R\$ 59,62. Recome: R\$ 3,52. TFJ: R\$ 19,80. Total: R\$ 82,94. Nº do selo eletrônico: CFD88109, código de segurança: 6734137985993801. . DOU FE. A Oficiala

Marcelo Caldeira Monteiro
Escrevente

AV-14-10540 - 03/05/2019 - Protocolo: 165529 - 29/04/2019

INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação em conformidade com a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201904.2311.00777517-IA-540, datada de 23/04/2019 as 11:03:36, da 1ª Vara do Trabalho desta cidade, referente ao processo nº 00108327620185030059, para fazer constar a Indisponibilidade dos direitos da devedora fiduciante/possuidora direta do imóvel descrito na presente matrícula, **LUCINEIDE DE OLIVEIRA DANTAS**, CPF nº 040.497.766-93. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: CTD07117, código de segurança: 7472459124558803. DOU FE. A Oficiala

Regina Tavares
Escrevente

AV-15-10540 - 27/05/2019 - Protocolo: 165833 - 17/05/2019

ADITAMENTO: Averho a requerimento e de conformidade com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - nº 237/3460/02082018, datado de 07/Maio/2019; c, Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário - nº 237/3460/02082018, datado de 24/Maio/2019, os quais (vias não negociáveis) ficam arquivados nesta Serventia, para constar que a dívida constante do R-13 desta matrícula foi renegociada, tendo seu prazo e forma de pagamento alterados, passando a terem as seguintes redações: **PRAZO DE**

Continua no verso

Página 7 de 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEJ3N-2GGCZ-KXYGM-J8BCC>

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: 044990.2.0010540-41

MATRÍCULA

10540

FOLHA

2

VERSO

VENCIMENTO: 08/Maio/2034. FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga por meio de 179 (Cento e setenta e nove) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 7.102,67 (Sete mil, cento e dois reais e sessenta e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 08/Julho/2019 e a última em 08/Maio/2034. Ficam ratificados os demais termos da referida cédula. Ato: 4134, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 2. Emolumentos: R\$ 10,00. Recome: R\$ 0,60. TFJ: R\$ 3,30. Total: R\$ 13,90. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 11. Emolumentos: R\$ 65,78. Recome: R\$ 3,96. TFJ: R\$ 21,89. Total: R\$ 91,63. Nº do selo eletrônico: CVS01350, código de segurança: 9782534296471774. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

AV-16-10540 - 25/10/2019 - Protocolo: 168284 - 27/09/2019

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Averbo de conformidade com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201909.2714.00946064-TA-940, com data de 27/09/2019 às 14:14:25, da 1ª Vara do Trabalho desta cidade, referente ao processo nº 00108327620185030059, para constar que a Indisponibilidade objeto da AV-14 desta matrícula fica cancelada em todos seus termos. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 9. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: DCL49560, código de segurança: 7972420492991056. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

AV-17-10540 - 07/01/2021 - Protocolo: 174684 - 06/01/2021

ADITAMENTO: Averbo a requerimento e de conformidade com o Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) nº 237/3460/02082018, datado de 17/Setembro/2020, acompanhada de Instrumento Particular de Re ratificação ao Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) com a assinatura do credor - nº 237/3460/02082018, datado de 03/dezembro/2020, os quais (vias não negociáveis) ficam arquivadas nesta Serventia, para constar que a dívida constante do R-13 e referida na AV-15 desta matrícula foi renegociada, tendo seu prazo e forma de pagamento alterados, passando a terem as seguintes redações: **PRAZO DE VENCIMENTO: 05/janeiro/2035. FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga por meio de 170 (Cento e setenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 6.475,86

Continua na ficha.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEJ3N-2GGCZ-KXYGM-J8BCC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEJ3N-2GGCZ-KXYGM-J8BCC>

CNM: 044990.2.0010540-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

10540

FOLHA

3

O OFICIAL

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente V

(Seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em **05/dezembro/2020** e a última em **05/janeiro/2035**. Ficam ratificados os demais termos da referida cédula. Ato: 4134, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. TFJ: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 10. Emolumentos: R\$ 65,70. Recomepe: R\$ 3,90. TFJ: R\$ 21,80. Total: R\$ 91,40. Nº do selo eletrônico: EHP84864, código de segurança: 3050465319209518.

DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente V

AV-18-10540 - 21/03/2024 - Protocolo: 193355 - 20/03/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (Cédula de Crédito Bancário nº 237/3460/02082018):

De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento datado de 20/03/2024, prenotado neste Serviço Registral, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 558.747,29 (Quinhentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada; 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. A documentação comprobatória apresentada fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4246, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.860,99. Recomepe: R\$ 171,65. TFJ: R\$ 2.003,80. Total: R\$ 5.036,44. ISSQN: R\$ 143,05. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 4. Emolumentos: R\$ 35,16. Recomepe: R\$ 2,12. TFJ: R\$ 11,68. Total: R\$ 48,96. ISSQN: R\$ 1,76. Nº do selo eletrônico: HNG30189, código de segurança: 2578412491050581. DOU FÉ. A Oficiala,

Marco Vinícius Coelho Scheidt
Escrevente

AV-19-10540 - 21/03/2024 - Protocolo: 193355 - 20/03/2024

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Averbo a requerimento para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal local sob o nº **16.102.0330.001**, conforme Guia de ITBI nº 000667/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. ISSQN: R\$ 1,19. Nº do selo eletrônico: HNG30189, código de segurança: 2578412491050581. DOU FÉ. A Oficiala,

Marco Vinícius Coelho Scheidt
Escrevente

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0010540-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEJ3N-2GGCZ-KXYGM-J8BCC>

MATRÍCULA 10540	FOLHA 3 VERSO
---------------------------	----------------------------



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEJ3N-2GGCZ-KXYGM-J8BCC>

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, 07 de outubro 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: KOL61321	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8063618435965433	
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	