

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
registro.imoveisgv@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO
ELETRÔNICO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
57823

FOLHA
1

O OFICIAL,

Vilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

57823 - 26/04/2017 - Protocolo: 153970 - 20/04/2017

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL n.º 201, localizado no segundo pavimento do "RESIDENCIAL LORD", com frente para a Avenida Amélia Habib, n.º 539, BAIRRO VILA BOA VISTA, nesta cidade, com 58,07m² de área privativa principal coberta; 13,20m² de área comum coberta; e a sua respectiva fração ideal de 0,08912 que lhe corresponde no terreno constituído por parte do lote n.º 14 da quadra n.º 184, da planta de loteamento do citado bairro, com a área de 271,25m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA NASCIMENTO E COSTA LTDA, com sede na Rua Prudente de Moraes, n.º 1111, loja 08, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.772.083/0001-08.

Procedência imobiliária: Matrícula n.º 22.756 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária.

Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. N.º selo de consulta: BFJ21281, código de segurança : 6548866188603503. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

DOU FÉ. O Oficial,

Vilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

AV-1-57823 - 26/04/2017 - Protocolo: 153970 - 20/04/2017

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção de Condomínio foi registrada sob o n.º 9.070 - Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. N.º selo de consulta: BFJ21281, código de segurança : 6548866188603503. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O Oficial,

AV-2-57823 - 19/11/2020 - Protocolo: 173957 - 11/11/2020

ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Averbo a requerimento e de conformidade com a Alteração Contratual - Transformação de Sociedade Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datada de 30/agosto/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais JUCEMG sob o n.º 31600645318 em 25/setembro/2018, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia, para constar que em virtude de transformação de sociedade limitada para empresa individual de responsabilidade

Continua no verso

MATRÍCULA

57823

FOLHA

1

VERSO

limitada, a empresa CONSTRUTORA NASCIMENTO E COSTA LTDA, proprietária do imóvel descrito nesta matrícula, teve sua razão social alterada e passou a denominar: **CONSTRUTORA J B NASCIMENTO EIRELI**. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 9. Emolumentos: R\$ 27,90. Recomepe: R\$ 1,62. TFJ: R\$ 9,18. Total: R\$ 38,70. Nº do selo eletrônico: ECT50129, código de segurança: 2390421291517705. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente V

R-3-57823 - 19/11/2020 - Protocolo: 173957 - 11/11/2020

COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Financiamento, com eficácia de Escritura Pública Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010094792, datado de 17/Setembro/2020, nos termos da Lei nº 9.514/97 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE:** **CONSTRUTORA J B NASCIMENTO EIRELI**, com sede na Avenida Amélia Habib, nº 539, Bairro Santa Rita, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 01.772.083/0001-08, quite com a receita federal conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, nº 0CF6.1E67.5C4A.FCC9, emitida em 10/Agosto/2020, representada por João Batista do Nascimento, brasileiro, casado, empresário, CI nº MG-10.171.154-SSP/MG, CPF nº 036.543.946-04, com endereço comercial na Avenida Amélia Habib, nº 539, Bairro Santa Rita, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **MARIA APARECIDA ALVES**, brasileira, solteira, maior, cozinheira, CI nº MG-22.019.021-PC/MG, CPF nº 206.306.728-73, residente e domiciliada na Rua Seis, nº 455, Bairro Jardim do Trevo, nesta cidade. **VALOR:** R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: **Valor dos Recursos Próprios:** R\$ 36.031,03 (Trinta e seis mil, trinta e um reais e três centavos); **Valor de Recurso do FGTS:** R\$ 1.968,97 (Hum mil, novecentos e sessenta e oito reais e noventa e sete centavos); e, **Valor do Financiamento concedido pelo SANTANDER:** R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recomepe: R\$ 0,16. TFJ: R\$ 0,85. Total: R\$ 3,59. Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recomepe: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 12. Emolumentos: R\$ 37,20. Recomepe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 12,24. Total: R\$ 51,60. Nº do selo eletrônico: ECT50129, código de segurança: 2390421291517705. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente V

Continua na ficha 2

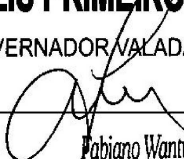
MATRÍCULA

57823

FOLHA

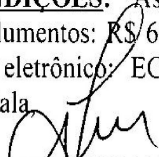
2

O OFICIAL,


Fabiano Wantuil Brito
Escrivente V

R-4-57823 - 19/11/2020 - Protocolo: 173957 - 11/11/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Financiamento, com eficácia de Escritura Pública Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010094792, datado de 17/Setembro/2020, nos termos da Lei nº 9.514/97 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARIA APARECIDA ALVES, brasileira, solteira, maior, cozinheira, CI nº MG-22.019.021-PC/MG, CPF nº 206.306.728-73, residente e domiciliada na Rua Seis, nº 455, Bairro Jardim do Trevo, nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, por seu representante legal. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 Inciso VI da Lei nº 9.514/97 R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o constante do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA DE JUROS:** Taxa de Juros Sem Bonificação - Nominal: 9,5690% ao ano - Efetiva: 10,0000% ao ano; e, Taxa de Juros Bonificada - Nominal: 6,7756% ao ano - Efetiva: 6,9900% ao ano. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será resgatada por meio de 408 (quatrocentas e oito) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 826,18 (Oitocentos e vinte e seis reais e dezoito centavos), vencendo-se a primeira delas em 17/Outubro/2020. **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)(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. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4517, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 639,14. Recompe: R\$ 38,34. TFI: R\$ 261,04. Total: R\$ 938,52. Nº do selo eletrônico: ECT50129, código de segurança: 2390421291517705. DOU FÉ. A Oficiala


Fabiano Wantuil Brito
Escrivente V

AV-5-57823 - 19/11/2020 - Protocolo: 173957 - 11/11/2020

Continua no verso

MATRÍCULA

57823

FOLHA

2

VERSO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Averbo a requerimento, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **16.160.0357.005**, conforme Guia de Recolhimento de ITBI nº 004988/2020, datada de 09/Novembro/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3,10. Recomepe: R\$ 0,18. TFJ: R\$ 1,02. Total: R\$ 4,30. Nº do selo eletrônico: ECT50129, código de segurança: 2390421291517705. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrivente V

AV-6-57823 - 28/12/2021 - Protocolo: 180245 - 28/12/2021

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 0010094792): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento datado de 28/Dezembro/2021, devidamente prenotado neste Serviço Registral, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, por seus representantes legais, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 27/Dezembro/2021; 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: 4240, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 1.632,86. Recomepe: R\$ 97,96. TFJ: R\$ 804,24. Total: R\$ 2.535,06. ISSQN: R\$ 81,64. Nº do selo eletrônico: FFY42556, código de segurança: 4599815841972467. DOU FÉ. A Oficiala,

Antônio Dias Wantuil
Escrivente V

AV-7-57823 - 09/03/2022 - Protocolo: 181236 - 09/03/2022

CANCELAMENTO DE RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE (LEILÃO NEGATIVO): Averbo a requerimento e de conformidade com o Termo de Quitação de Dívida datado de 08/março/2022, informando a ocorrência do 1º Leilão Negativo realizado em 17/fevereiro/2022 e do 2º Leilão Negativo realizado em 24/fevereiro/2022 e demais documentos, apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia, para constar que a **restrição de disponibilidade** mencionada na **AV-06** desta matrícula, fica extinta e cancelada em todos seus termos. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. ISSQN: R\$ 1,07. Nº do selo eletrônico: FML04176, código de segurança: 2433863562492513. DOU FÉ. A Oficiala,

Continua na ficha 3

MATRÍCULA
57823

FOLHA
3

O OFICIAL,

Altair Dias Vantuil
Escrevente


AV-8-57823 - 09/03/2022 - Protocolo: 181236 - 09/03/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Averbo a requerimento e de conformidade com o Termo de Quitação de Dívida datado de 08/março/2022 e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, para constar que a Alienação Fiduciária em Garantia constante do **R-04** e objeto de consolidação nos termos da **AV-06** desta matrícula, fica cancelada, resolvendo assim a propriedade resolúvel, voltando o imóvel ao regime de propriedade plena. Ato: 4140, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recome: R\$ 5,17. TFJ: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. ISSQN: R\$ 4,30. Nº do selo eletrônico: FML04176, código de segurança: 2433863562492513. DOU FÉ. A Oficial,

Altair Dias Vantuil
Escrevente

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. **NADA MAIS**. Foi o que me coube certificar até a presente data, pelo que dou fé. Esta certidão não contém rasura.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação MG 20220309357673770.
Governador Valadares, 09 de março de 2022

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Primeiro Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG	
SELO DE CONSULTA: FML04176	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2433863562492513	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Altair Dias Vantuil - Auxiliar	
Emol.: R\$ 23,59 - TFJ: R\$ 8,83 -	
Valor final: R\$ 35,02 - ISS: R\$ 1,18	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	