



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

2º OFÍCIO GOVERNADOR
VALADARES-MG

Jacinta de Lourdes de Faria Costa
Oficiala Registradora

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

Nº

55016

DATA: 31/05/2022.

IMÓVEL: Casa residencial, com frente para a Rua Quatro, nº 142, da planta de loteamento do Bairro Ouro Verde, nesta cidade, com 150,00m² de área privativa total, sendo: 91,03m² de área privativa principal; 58,97m² de área privativa acessória, incluindo a vaga de garagem para veículo de médio porte, medindo 11,25m²; totalizando 150,00m² de área real; e, sua respectiva fração ideal de 0,500000 que lhe corresponde no terreno formado pelo lote nº 05, da quadra nº 04, daquele bairro, com área total de 300,00m², ou seja: 12,00m de frente, para a Rua Quatro; 12,00m nos fundos, com o Bairro Cidade Nova; 25,00m à direita, com o lote nº 04; e, 25,00m à esquerda, com o lote nº 06.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.289.0085.001.

PROPRIETÁRIA: CRISTINA OLIVEIRA MEIRELES, brasileira, divorciada desde 11/12/2013, do lar, CI nº MG-12.784.360-SSP/MG, CPF nº 015.575.546-33, residente na Rua Jatobá, nº 166, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 38.700 (parte) - Livro nº 02, datada de 05/07/2012, desta Serventia.

Protocolo nº 146.233. (Emolumentos: R\$ 53,95 - Recomepe: R\$ 3,24 - TFJ: R\$ 17,99 - Total: R\$ 75,18 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4401-6 - Selo: FMK/79022 - Código de Segurança: 5330-0808-5695-0416).

A Oficial _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida
Escrevente

AV-01-55.016 - **DATA:** 31/05/2022 - Protocolo nº 146.233 - Livro nº 1, de 13/05/2022.

DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se que o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula é integrante de um condomínio edifício, submetido ao regime jurídico constante no art. 1.331 e seguintes do Código Civil, cuja convenção fica dispensada em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolverem os casos em comum, nos termos do art. 1.073, parágrafo único, c/c art. 1.075, III, do Provimento nº 93/CGJMG/2020. (Emolumentos: R\$ 21,45 - Recomepe: R\$ 1,29 - TFJ: R\$ 7,15 - Total: R\$ 29,89 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: FMK/79023 - Código de Segurança: 0780-7015-2620-8817). A Oficial _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida
Escrevente

R-02-55.016 - **DATA:** 17/02/2023 - Protocolo nº 150.338 - Livro nº 1, de 16/02/2023.

COMPRA E VENDA- Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças

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

Página 1 de 4

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610

contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br

33 3271-6454 2rigv

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64K9E-B7G5Q-FZ8BK-7BX9G>



Valide aqui
este documento

-- TRANSPORTES --

nº 10181248908, datado de 02/02/2023, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE-** CRISTINA OLIVEIRA MEIRELES, brasileira, divorciada desde 11/12/2013, empresária, CI nº MG-12.784.360-SSP/MG, CPF nº 015.575.546-33, residente na Rua Jatobá, nº 166, Bairro Cidade Nova, nesta cidade. **ADQUIRENTE-** THAIS DAVID BAHIA, brasileira, solteira, maior, microempresária, CI nº MG-18.458.095-SSP/MG, CPF nº 121.640.956-00, residente na Rua Pedro Lessa, nº 836, Bairro de Lourdes, nesta cidade. **VALOR-** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) de recursos próprios; e, R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) através do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. (Emolumentos: R\$ 2.879,35 - Recome: R\$ 172,75 - TFJ: R\$ 2.016,84 - Total: R\$ 5.068,94 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4547-6 - Selo: GFB/72029 - Código de Segurança: 3615-8278-0723-0516). A Oficial

Geane Pinheiro Jacinto
Escrevente

R-03-55.016 - **DATA-** 17/02/2023 - Protocolo nº 150.338 - Livro nº 1, de 16/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - nº 10181248908, datado de 02/02/2023, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORA FIDUCIANTE-** THAIS DAVID BAHIA, brasileira, solteira, maior, microempresária, CI nº MG-18.458.095-SSP/MG, CPF nº 121.640.956-00, residente na Rua Pedro Lessa, nº 836, Bairro de Lourdes, nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO-** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado por Diana Pereira de Oliveira e Gustavo Souza Forato. **VALOR DA DÍVIDA-** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** SAC - Sistema de Amortização Constante. **TAXA ANUAL DE JUROS-** Efetiva: 11,7% - Nominal: 11,1158%. **TAXA ANUAL DE JUROS COM BENEFÍCIO-** Efetiva: 10,4900% - Nominal: 10,0170%. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO-** A dívida será resgatada por meio de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 4.386,72 (quatro mil, trezentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos), vencendo-se a primeira delas em 02/03/2023 e a última em 02/02/2058. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO-** 30 (trinta) dias. **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 este, concedido a devedora fiduciante. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante, possuidora direta; e o credor fiduciário, possuidor indireto. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes do Contrato. (Emolumentos: R\$ 2.659,27 - Recome: R\$ 159,54 - TFJ: R\$ 1.561,90 - Total: R\$ 4.380,71 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4545-0 - Selo: GFB/72030 - Código de Segurança: 3864-5945-4696-7449). A Oficial

Geane Pinheiro Jacinto
Escrevente





Valide aqui
este documento

CNM: 032631.2.0055016-08
MATRÍCULA N° 55.016

AV-4-55.016 - **DATA-** 19/06/2026 - Protocolo n° 167.876 - Livro n° 1, de 25/05/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em nome da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, representado por **FABÍOLA CECATO MANCINI SCALIANTE CARDOSO**, OAB/SP n° 235.378, CPF n° 223.490.878-75, com endereço profissional na Rua Coronel Xavier de Toledo, n° 121, Bairro Centro, São Paulo/SP, nos termos do Requerimento, datado de 09/06/2026, o qual fica arquivado nesta Serventia, tendo em vista que foram obedecidos os requisitos contidos no art. 26 da Lei n° 9.514/97, e a devedora não purgou a mora no prazo legal. Registro feito mediante prova do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, no valor de R\$ 10.524,81 (dez mil, quinhentos e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos), incidente sobre o valor de R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais), conforme Certidão de Quitação de ITBI n° 50773/2026, datada de 10/06/2026, a qual também fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 3.092,90 - Recome: R\$ 232,80 - TFJ: R\$ 2.197,44 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 5.677,78 + ISSQN: R\$ 154,64 - Cod. Ato(s): 4546 (1) - Selo de Consulta: KCE69166 - Código de Segurança: 7150058876650093). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Geane Pinheiro Cardoso
Escrevente

AV-5-55.016 - **DATA-** 19/06/2026 - Protocolo n° 167.876 - Livro n° 1, de 25/05/2026.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP- Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui como Código de Endereçamento Postal - CEP o número 35063-124, conforme consulta eletrônica ao banco de dados oficial dos Correios. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - Isento - Ato praticado de ofício). - Cod. Ato(s): 4135 (1) - Selo de Consulta: KCE69166 - Código de Segurança: 7150058876650093). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Geane Pinheiro Cardoso
Escrevente

2ª Serventia de Registro de Imóveis - Governador Valadares - Minas Gerais - Ficha n° 02



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia, dada em certidão, é reprodução fiel e de inteiro teor do original da matrícula nº. 55.016 arquivada nesta Serventia, a qual me reporto e dou fé.

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. 5º-A caput e §1º da Lei 15.424/04. Dou fé. (Código do Ato: 1 x 8401 (1) - Pedido de Certidão nº: 167.876).

Governador Valadares/MG, 19 de junho de 2026

Escrevente

(Geane Pinheiro Cardoso)

(Assinado digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG

SELO DE CONSULTA: KCE89264

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2882058055599347

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por: Geane Pinheiro Cardoso - Escrevente

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -

Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41



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/64K9E-B7G5Q-FZ8BK-7BX9G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página 4 de 4

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610

contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br

33 3271-6454 @ 2rigv