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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDYS-83PM3-X7LET-M9V63

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CNM: 044990.2.0068921-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA 68921 | FOLHA 1

O OFICIAL *Altair Dias Vantuil* Escrevente

68921 - 07/10/2021 - Protocolo: 178765 - 27/09/2021

IMÓVEL: Casa residencial de 02 (dois) pavimentos, com entrada pela Avenida "C", nº 287, BAIRRO VALE DO SOL II, nesta cidade, com área privativa total de 128,00m², sendo: 89,20m² de área privativa principal coberta; 38,80m² de área privativa acessória, incluindo 01 (uma) vaga de garagem para veículo de médio porte (carro), medindo 11,25m²; totalizando 128,00m² de área real; e, sua respectiva fração ideal de 0,333333 que lhe corresponde no terreno constituído pela integralidade do lote nº 14, quadra nº 19, do citado bairro, com a área de 240,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para Avenida "C"; 12,00 metros nos fundos com a Área remanescente 04; 20,00 metros pela direita com o lote nº 15; e, 20,00 metros pela esquerda com o lote nº 13.

Observação: Dispensada a elaboração da convenção de condomínio, bem como a eleição de um síndico, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, cabendo ao proprietário resolver os casos em comum.

Inscrição Imobiliária: O imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a inscrição nº **18.119.0182.002.**

PROPRIETÁRIA: RM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP, com sede na Rua José Luiz Nogueira, nº 552, sala 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 22.777.503/0001-00.

Procedência imobiliária: R-05 da matrícula nº 53.876 - Lv.02-RG, datada de 15/setembro/2015, desta Serventia Imobiliária.

Ato: 4401, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 44,60. Recompe: R$ 2,68. TFJ: R$ 14,87. Total: R$ 62,15. ISSQN: R$ 2,23. Nº do selo eletrônico: EZX05037, código de segurança: 2506459527134390.

DOU FÉ. A Oficiala, *Altair Dias Vantuil* Escrevente

R-1-68921 - 17/01/2022 - Protocolo: 180452 - 14/01/2022

COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2629386-0, datado de 15/dezembro/2021, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE: RM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA,** com sede na Rua José Luiz Nogueira, nº 552, sala 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 22.777.503/0001-00, quite com a Receita Federal, conforme Certidão Negativa de

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 68921 | FOLHA 1 VERSO

Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 294C.5B6E.F5AD.AEDF, emitida em 11/Novembro/2021, representada por seu sócio administrador, Marcelo Rodrigues da Cunha, brasileiro, divorciado, administrador, CI nº MG-3.017.136-SSP/MG, CPF nº 525.396.876-87, residente e domiciliado na Rua das Águias, nº 176, Bairro Lagoa Santa, nesta cidade. **ADQUIRENTE: HEITOR MORETE DE SOUZA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 17.057.160-PC/MG, CPF nº 117.060.556-76, residente e domiciliado na Rua Oto Nunes Coelho, nº 72, Bairro Vila Bretas, nesta cidade. **VALOR:** R$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 147.698,29 (Cento e quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e oito reais e vinte e nove centavos); Valor dos Recursos Próprios: R$ 41.094,71 (Quarenta e um mil, noventa e quatro reais e setenta e um centavos); e, Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO: R$ 1.207,00 (Um mil, duzentos e sete reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 3,32. Recompe: R$ 0,20. TFJ: R$ 1,10. Total: R$ 4,62. ISSQN: R$ 0,17. Ato: 4543, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 1.193,38. Recompe: R$ 71,60. TFJ: R$ 700,88. Total: R$ 1.965,86. ISSQN: R$ 59,67. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 15. Emolumentos: R$ 59,55. Recompe: R$ 3,60. TFJ: R$ 19,80. Total: R$ 82,95. ISSQN: R$ 3,00. Nº do selo eletrônico: FJE17753, código de segurança: 5996438219898276. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente

R-2-68921 - 17/01/2022 - Protocolo: 180452 - 14/01/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2629386-0, datado de 15/dezembro/2021, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDOR FIDUCIANTE: HEITOR MORETE DE SOUZA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 17.057.160-PC/MG, CPF nº 117.060.556-76, residente e domiciliado na Rua Oto Nunes Coelho, nº 72, Bairro Vila Bretas, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 147.698,29 (Cento e quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e oito reais e vinte e nove centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 – Inciso VI da Lei nº 9.514/97 – R$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDYS-83PM3-X7LET-M9V63

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDYS-83PM3-X7LET-M9V63

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

constante do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 6,5000% ao ano - Efetiva: 6,6971% ao ano. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será resgatada por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 987,49 (Novecentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira delas em 15/janeiro/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) 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: 4541, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 1.055,94. Recompe: R$ 63,36. TFJ: R$ 520,14. Total: R$ 1.639,44. ISSQN: R$ 52,80. Nº do selo eletrônico: FJE17753, código de segurança: 5996438219898276. DOU FÉ. A Oficiala, Fabiano Wantuil Brito Escrevente

AV-3-68921 - 02/10/2024 - Protocolo: 198173 - 01/10/2024

INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação de conformidade com a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202410.0111.03613275-IA-970, com data de 01/10/2024 às 11:50:58, expedida pela Secretária da 2ª Vara do Trabalho desta cidade, referente ao processo nº 00107028720235030099, no qual figura como autor: Leticia Martins Araújo, para constar a **Indisponibilidade dos direitos do adquirente no R-01 e devedor fiduciante/possuidor direto do imóvel no R-02** descrito nesta matrícula, Sr. **HEITOR MORETE DE SOUZA MIRANDA, CPF nº 117.060.556-76.** Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. ISSQN: R$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 2. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. ISSQN: R$ 0,00. Nº do selo eletrônico: IFG81939, código de segurança: 1839190494704456. DOU FÉ. A Oficiala, Fabiano Dejean A. Wantuil Escrevente Conferente

AV-4-68921 - 11/11/2024 - Protocolo: 198876 - 06/11/2024

INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação de conformidade com a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202411.0612.03686213-IA-070, com data de 06/11/2024 às 12:53:08, expedida pela

Continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 68921 | FOLHA 2 VERSO

Secretária da 2ª Vara do Trabalho desta cidade, referente ao processo nº 00104920220245030099, no qual figura como autor: Guilherme Henrique de Oliveira Brito, para constar a **Indisponibilidade dos direitos do adquirente no R-01 e devedor fiduciante/possuidor direto do imóvel no R-02** descrito nesta matrícula, Sr. **HEITOR MORETE DE SOUZA MIRANDA, CPF nº 117.060.556-76**. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. ISSQN: R$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 2. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. ISSQN: R$ 0,00. Nº do selo eletrônico: IIZ30185, código de segurança: 1018830840238541. DOU FÉ. A Oficiala,

Guilherme Medina Cruz
Escrevente Conferente

AV-5-68921 - 14/08/2025 - Protocolo: 203785 - 12/08/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.2629386-0): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 12/08/2025, devidamente prenotado neste Serviço Registral, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R$ 232.386,05 (Duzentos e trinta e dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e cinco centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 22/12/2023; 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: 4243, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 2.728,07. Recompe: R$ 205,34. TFJ: R$ 1.625,27. Total: R$ 4.558,68. ISSQN: R$ 136,40. FIC: R$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 6. Emolumentos: R$ 54,48. Recompe: R$ 4,08. TFJ: R$ 18,36. Total: R$ 76,92. ISSQN: R$ 2,70. FIC: R$ 0,00. Nº do selo eletrônico: JFI60628, código de segurança: 6612811980114434. DOU FÉ. A Oficiala,

Guilherme Medina Cruz
Escrevente Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDYS-83PM3-X7LET-M9V63

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 Recompe, 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 §2° 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, 15 de agosto 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: JFI60628
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6612811980114434

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Medina Cruz - Escrevente

Emol.: R$ 26,97 - TFJ: R$ 10,25 - FIC: R$ 0,00 -
Valor final: R$ 40,60 - ISS: R$ 1,35

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/5KDYS-83PM3-X7LET-M9V63

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDYS-83PM3-X7LET-M9V63

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CNM: 044990.2.0068921-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA 68921 | FOLHA 1

O OFICIAL *Altair Dias Vantuil* Escrevente

68921 - 07/10/2021 - Protocolo: 178765 - 27/09/2021

IMÓVEL: Casa residencial de 02 (dois) pavimentos, com entrada pela Avenida "C", nº 287, BAIRRO VALE DO SOL II, nesta cidade, com área privativa total de 128,00m², sendo: 89,20m² de área privativa principal coberta; 38,80m² de área privativa acessória, incluindo 01 (uma) vaga de garagem para veículo de médio porte (carro), medindo 11,25m²; totalizando 128,00m² de área real; e, sua respectiva fração ideal de 0,333333 que lhe corresponde no terreno constituído pela integralidade do lote nº 14, quadra nº 19, do citado bairro, com a área de 240,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para Avenida "C"; 12,00 metros nos fundos com a Área remanescente 04; 20,00 metros pela direita com o lote nº 15; e, 20,00 metros pela esquerda com o lote nº 13.

Observação: Dispensada a elaboração da convenção de condomínio, bem como a eleição de um síndico, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, cabendo ao proprietário resolver os casos em comum.

Inscrição Imobiliária: O imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a inscrição nº **18.119.0182.002.**

PROPRIETÁRIA: RM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP, com sede na Rua José Luiz Nogueira, nº 552, sala 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 22.777.503/0001-00.

Procedência imobiliária: R-05 da matrícula nº 53.876 - Lv.02-RG, datada de 15/setembro/2015, desta Serventia Imobiliária.
Ato: 4401, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 44,60. Recompe: R$ 2,68. TFJ: R$ 14,87. Total: R$ 62,15. ISSQN: R$ 2,23. Nº do selo eletrônico: EZX05037, código de segurança: 2506459527134390.
DOU FÉ. A Oficiala, *Altair Dias Vantuil* Escrevente

R-1-68921 - 17/01/2022 - Protocolo: 180452 - 14/01/2022

COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2629386-0, datado de 15/dezembro/2021, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE: RM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA,** com sede na Rua José Luiz Nogueira, nº 552, sala 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 22.777.503/0001-00, quite com a Receita Federal, conforme Certidão Negativa de

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 68921 | FOLHA 1 VERSO

Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 294C.5B6E.F5AD.AEDF, emitida em 11/Novembro/2021, representada por seu sócio administrador, Marcelo Rodrigues da Cunha, brasileiro, divorciado, administrador, CI nº MG-3.017.136-SSP/MG, CPF nº 525.396.876-87, residente e domiciliado na Rua das Águias, nº 176, Bairro Lagoa Santa, nesta cidade. **ADQUIRENTE: HEITOR MORETE DE SOUZA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 17.057.160-PC/MG, CPF nº 117.060.556-76, residente e domiciliado na Rua Oto Nunes Coelho, nº 72, Bairro Vila Bretas, nesta cidade. **VALOR:** R$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 147.698,29 (Cento e quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e oito reais e vinte e nove centavos); Valor dos Recursos Próprios: R$ 41.094,71 (Quarenta e um mil, noventa e quatro reais e setenta e um centavos); e, Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO: R$ 1.207,00 (Um mil, duzentos e sete reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 3,32. Recompe: R$ 0,20. TFJ: R$ 1,10. Total: R$ 4,62. ISSQN: R$ 0,17. Ato: 4543, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 1.193,38. Recompe: R$ 71,60. TFJ: R$ 700,88. Total: R$ 1.965,86. ISSQN: R$ 59,67. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 15. Emolumentos: R$ 59,55. Recompe: R$ 3,60. TFJ: R$ 19,80. Total: R$ 82,95. ISSQN: R$ 3,00. Nº do selo eletrônico: FJE17753, código de segurança: 5996438219898276. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente

R-2-68921 - 17/01/2022 - Protocolo: 180452 - 14/01/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2629386-0, datado de 15/dezembro/2021, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDOR FIDUCIANTE: HEITOR MORETE DE SOUZA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 17.057.160-PC/MG, CPF nº 117.060.556-76, residente e domiciliado na Rua Oto Nunes Coelho, nº 72, Bairro Vila Bretas, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 147.698,29 (Cento e quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e oito reais e vinte e nove centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 – Inciso VI da Lei nº 9.514/97 – R$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDYS-83PM3-X7LET-M9V63

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDYS-83PM3-X7LET-M9V63

constante do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 6,5000% ao ano - Efetiva: 6,6971% ao ano. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será resgatada por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 987,49 (Novecentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira delas em 15/janeiro/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) 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: 4541, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 1.055,94. Recompe: R$ 63,36. TFJ: R$ 520,14. Total: R$ 1.639,44. ISSQN: R$ 52,80. Nº do selo eletrônico: FJE17753, código de segurança: 5996438219898276. DOU FÉ. A Oficiala, Fabiano Wantuil Brito Escrevente

AV-3-68921 - 02/10/2024 - Protocolo: 198173 - 01/10/2024

INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação de conformidade com a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202410.0111.03613275-IA-970, com data de 01/10/2024 às 11:50:58, expedida pela Secretária da 2ª Vara do Trabalho desta cidade, referente ao processo nº 00107028720235030099, no qual figura como autor: Leticia Martins Araújo, para constar a **Indisponibilidade dos direitos do adquirente no R-01 e devedor fiduciante/possuidor direto do imóvel no R-02** descrito nesta matrícula, Sr. **HEITOR MORETE DE SOUZA MIRANDA, CPF nº 117.060.556-76.** Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. ISSQN: R$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 2. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. ISSQN: R$ 0,00. Nº do selo eletrônico: IFG81939, código de segurança: 1839190494704456. DOU FÉ. A Oficiala, Fabiano Dejean A. Wantuil Escrevente Conferente

AV-4-68921 - 11/11/2024 - Protocolo: 198876 - 06/11/2024

INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação de conformidade com a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202411.0612.03686213-IA-070, com data de 06/11/2024 às 12:53:08, expedida pela

Continua no verso

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 68921 | FOLHA 2 VERSO

Secretária da 2ª Vara do Trabalho desta cidade, referente ao processo nº 00104920220245030099, no qual figura como autor: Guilherme Henrique de Oliveira Brito, para constar a **Indisponibilidade dos direitos do adquirente no R-01 e devedor fiduciante/possuidor direto do imóvel no R-02** descrito nesta matrícula, Sr. **HEITOR MORETE DE SOUZA MIRANDA, CPF nº 117.060.556-76**. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. ISSQN: R$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 2. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. ISSQN: R$ 0,00. Nº do selo eletrônico: IIZ30185, código de segurança: 1018830840238541. DOU FÉ. A Oficiala,

Guilherme Medina Cruz
Escrevente Conferente

AV-5-68921 - 14/08/2025 - Protocolo: 203785 - 12/08/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.2629386-0): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 12/08/2025, devidamente prenotado neste Serviço Registral, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R$ 232.386,05 (Duzentos e trinta e dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e cinco centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 22/12/2023; 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: 4243, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 2.728,07. Recompe: R$ 205,34. TFJ: R$ 1.625,27. Total: R$ 4.558,68. ISSQN: R$ 136,40. FIC: R$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 6. Emolumentos: R$ 54,48. Recompe: R$ 4,08. TFJ: R$ 18,36. Total: R$ 76,92. ISSQN: R$ 2,70. FIC: R$ 0,00. Nº do selo eletrônico: JFI60628, código de segurança: 6612811980114434. DOU FÉ. A Oficiala,

Guilherme Medina Cruz
Escrevente Conferente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDYS-83PM3-X7LET-M9V63

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 Recompe, 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 §2° 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, 15 de agosto 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: JFI60628
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6612811980114434

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Medina Cruz - Escrevente

Emol.: R$ 26,97 - TFJ: R$ 10,25 - FIC: R$ 0,00 -
Valor final: R$ 40,60 - ISS: R$ 1,35

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/5KDYS-83PM3-X7LET-M9V63

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar