



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 044990.2.0047137-54

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA **47.137** FOLHA **001** 22.07.2013 O OFICIAL *Renato Soares Silva*
Escrevente Substituto

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL de 01 (um) pavimento, com entrada pela Rua Três, nº 121, BAIRRO CIDADE JARDIM, desta cidade, com área privativa coberta de 54,52 m²; área privativa descoberta de 35,48 m²; e sua respectiva fração ideal de 0,500000 que lhe corresponde no terreno que mede 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) integralidade do lote nº 28 (vinte e oito) da quadra nº 03 (três), com as seguintes medidas e confrontações: 9,00 metros de frente para a Rua Três; 9,00 metros nos fundos com o lote nº 13; 20,00 metros pela direita com o lote nº 29; e, 20,00 metros pela esquerda com o lote nº 27.--

PROPRIETÁRIO: RODRIGO BERGER BERNARDINO, brasileiro, empresário, CI M-6.247.800-SSP/MG e CPF 025.307.496-71, casado com FLÁVIA HOTT SANTOS BERNARDINO sob o regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua Ipê Preto, nº 68, Bairro Santo Agostinho, nesta cidade.--

Procedência Imobiliária: Matrícula nº 32.567 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária.--

PROTOCOLO Nº 130.619—(11.07.2013)—22.07.2013--

Recompe: R\$0,85. **Emols:** R\$14,14. **TFJ:** R\$4,72. **Valor Final:** R\$19,71.--

DOU FÉ. O Oficial, *Renato Soares Silva*
Escrevente Substituto

AV.01—47.137—22.07.2013—CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO — Nos termos da Lei 6.015/73, averbo que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do imóvel desta matrícula, encontra-se registrada sob o nº 7.462 Lv.03-RA.—

DOU FÉ. O Oficial, *Renato Soares Silva*
Escrevente Substituto

R.02—47.137—Prot.131.874—(20.09.2013)—25.09.2013— **TRANSMITENTES:** Rodrigo Berger Bernardino, já qualificado e sua mulher Flávia Hott Santos Bernardino, brasileira, enfermeira, CNH 03144280416-DETRAN/MG e CPF 044.722.216-32, residentes na Rua Ipê Preto, nº 68, Cs, Bairro Santo Agostinho, nesta cidade.

ADQUIRENTE: HENDRYL KEVEM DE SÁ E SILVA, brasileiro, solteiro, maior, operador, CNH 05530216722-DETRAN/MG e CPF 103.051.256-64, residente na Rua Antônio Rosa Machado, nº 250, Apto 201, Bairro São José, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XASX-BCAPF-EEERS-2433X>



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0047137-54

MATRÍCULA
47.137

FOLHA
001

VERSO

de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, nº 8.4444.0436998-8, firmado entre as partes, em data de 05 de setembro de 2013. **VALOR/FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** R\$108.000,00 (cento e oito mil reais) sendo: R\$9.000,00 (nove mil reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$81.040,00 (oitenta e um mil e quarenta reais) do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Apresentou recolhimento do ITBI incidente; bem como certidões negativas cíveis expedidas pela Justiça Comum/TJMG; certidões negativas expedidas pela Justiça Federal e Justiça do Trabalho desta Comarca e Juizado Especial Cível em nome do transmitente. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato, cuja via se arquivou. R\$31,07. Emols: R\$517,84. TFI: R\$255,06. Total: R\$803,97.—DOU FE. O Oficial, *Renato Soares Silva* Escrevente Substituto

R.03—47.137—Prot.131.874—(20.09.2013)—25.09.2013— **DEVEDOR: HENDRYL KEVEM DE SÁ E SILVA**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO: Alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, nº 8.4444.0436998-8, firmado entre as partes, em data de 05 de setembro de 2013. **VALOR/FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** R\$81.040,00 (oitenta e um mil e quarenta reais) em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 05/10/2013, pelo valor inicial de R\$443,73 (quatrocentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos). **TAXA DE JUROS AO ANO:** Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$108.000,00 (cento e oito mil reais). **OBSERVAÇÃO:** Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os devedores fiduciários possuidores direto e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF possuidor indireto do imóvel. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato, cuja via se arquivou. Recompe: R\$25,84. Emols: R\$430,77. TFI: R\$175,94. Total: R\$632,55.—DOU FE. O Oficial, *Renato Soares Silva* Escrevente Substituto

AV-4-47137 - 04/08/2026 - Protocolo: 210322 - 31/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE

Continua na ficha 2

Página 2 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XASX-BCAPF-EEERS-2433X>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XASX-BCAPF-EEERS-2433X>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 044990.2.0047137-54
REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

FOLHA

47137

2

O OFICIAL

Fabiano Dejean A. Wambel
Escrevente Conferente

DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.0436998-8): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento datado de 30/07/2026, 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 em Brasília, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 122.212,65 (Cento e vinte e dois mil, duzentos e doze reais e sessenta e cinco centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 16/06/2026; 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\$ 2.363,01. Recomepe: R\$ 177,86. TFJ: R\$ 1.180,65. Total: R\$ 3.721,52. ISSQN: R\$ 118,15. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 6. Emolumentos: R\$ 57,00. Recomepe: R\$ 4,32. TFJ: R\$ 19,26. Total: R\$ 80,58. ISSQN: R\$ 2,88. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KGP29380, código de segurança: 8731892402600641. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wambel
Escrevente Conferente

AV-5-47137 - 04/08/2026 - Protocolo: 210322 - 31/07/2026

CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros imobiliários: **01) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 18.072.0316.001;** e, **02) CÓDIGO DO ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: 35047-020.** A documentação comprobatória foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. ISSQN: R\$ 1,28. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 9,50. Recomepe: R\$ 0,72. TFJ: R\$ 3,21. Total: R\$ 13,43. ISSQN: R\$ 0,48. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KGP29380, código de segurança: 8731892402600641. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Dejean A. Wambel
Escrevente Conferente



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XASX-BCAPF-EEERS-2433X>

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, 04 de agosto 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: KGP29380
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8731892402600641

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Lídia 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>

