



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

55344

DATA: 17/08/2022.

IMÓVEL: Casa residencial, com frente para a Avenida Europa, nº 30, Bairro Maria Eugênia, nesta cidade, contendo dois pavimentos, com 196,627m² de área privativa total, sendo: 128,103m² de área privativa principal; 68,527m² de área privativa acessória, incluindo 02 (duas) vagas de garagem para veículo de pequeno porte, medindo 31,65m²; totalizando 196,627m² de área real; e, sua respectiva fração ideal de 0,333877 que lhe corresponde no terreno formado pelo lote nº 06, quadra A, com área total de 404,84m², ou seja: 28,43m (25,93m + 2,50m) de frente, com a Avenida Veneza; 30,20m nos fundos, com o lote nº 01; 12,13m à direita, com a Avenida Europa; e, 14,90m à esquerda, com o lote nº 03 e parte do lote nº 04.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.019.0109.003.

PROPRIETÁRIO: GUSTAVO TEMPONI BERNARDINO, brasileiro, administrador, CI nº MG-11.840.433-SSP/MG, CPF nº 046.490.236-37, casado desde 29/12/2006, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com BRISCA LIMA ZAMPIER DE CARVALHO, brasileira, empresária, CI nº MG-11.710.575-SSP/MG, CPF nº 037.020.506-55, residente na Rua Angelim, nº 68, Bairro Santo Agostinho, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 55.342 (parte) - Livro nº 02, datada de 17/08/2022, desta Serventia.

Protocolo nº 147.448. (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: FWU/63419 - Código de Segurança: 6994-3387-6596-4501).

A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida
Escrevente

AV-01-55.344 - **DATA:** 17/08/2022 - Protocolo nº 147.448 - Livro nº 1, de 04/08/2022.

DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se que o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula é integrante de um condomínio edilício, 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: FWU/63420 - Código de Segurança: 3037-5355-8126-8097). A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida
Escrevente

R-02-55.344 - **DATA:** 19/05/2023 - Protocolo nº 151.373 - Livro nº 1, de 19/05/2023.

COMPRA E VENDA- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/04/2023, Livro nº 27, fls. 033, pelo Serviço Notarial do Distrito de Pedra Corrida, Município de

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

Página 1 de 5

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



onr

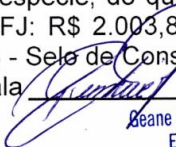


Valide aqui
este documento

-- TRANSPORTES --

Periquito/MG. **TRANSMITENTES-** GUSTAVO TEMPONI BERNARDINO, administrador, CI nº MG-11.840.433-SSP/MG, CPF nº 046.490.236-37 e seu cônjuge BRISCIA LIMA ZAMPIER DE CARVALHO, empresária, CI nº MG-11.710.575-SSP/MG, CPF nº 037.020.506-55, brasileiros, casados desde 29/12/2006, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Angelim, nº 68, Bairro Santo Agostinho, nesta cidade. **ADQUIRENTE-** THAIZE SILVA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI nº MG-18.310.188-PC/MG, CPF nº 017.897.926-06, residente na Rua A, nº 3, apto. 303, Bairro das Castanheiras, nesta cidade. **VALOR-** R\$ 241.506,89 (duzentos e quarenta e um mil, quinhentos e seis reais e oitenta e nove centavos). **FORMA DE PAGAMENTO-** O preço da venda foi pago anteriormente a lavratura da escritura por meio de transferência bancária, do qual deu quitação. (Emolumentos: R\$ 2.520,17 - Recompe: R\$ 151,20 - TFJ: R\$ 1.480,09 - Total: R\$ 4.151,46 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4543-5 - Selo: GPI/18432 - Código de Segurança: 3824-4848-8259-8911). A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida
Escrevente

R-03-55.344 - **DATA-** 02/07/2024 - Protocolo nº 156.868 - Livro nº 1, de 28/06/2024. **COMPRA E VENDA-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/05/2024, Livro nº 332-N, fls. 042, pelo 2º Serviço Notarial de Governador Valadares/MG. **TRANSMITENTE-** THAIZE SILVA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI nº MG-18.310.188-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 017.897.926-06, endereço eletrônico não informado, residente na Rua A, nº 03, apto 303, Bairro das Castanheiras, nesta cidade. **ADQUIRENTE-** AO REDOR DEL MUNDO INVESTIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede na Rua Caramuru, nº 1.125, Loja 22, Bairro Saúde, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 52.625.315/0001-28, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35262448261, endereço eletrônico não informado, representada por Igor Coelho Lima. **VALOR-** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO-** O preço da venda foi pago em 20/03/2024 em espécie, do qual deu quitação. (Emolumentos: R\$ 2.860,99 - Recompe: R\$ 171,65 - TFJ: R\$ 2.003,80 - Total: R\$ 5.036,44 + ISSQN: R\$ 143,05 - Código do Ato: 1 x 4546-8 - Selo de Consulta: HSN/21683 - Código de Segurança: 4364-8553-1948-4312). A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Reane Pinheiro Jacinto
Escrevente

R-04-55.344 - **DATA-** 08/05/2025 - Protocolo nº 161.245 - Livro nº 1, de 29/04/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Cédula de Crédito Bancário nº 0010510468 - Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 28/04/2025, emitida na cidade de São Paulo/SP, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE-** FÁBIO COELHO DE ASSUNÇÃO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI nº 24.656.212-2-SSP/SP, inscrito no CPF nº 054.870.117-29, endereço eletrônico: gopmxl@gmail.com, residente na Rua Caramuru, nº 1.125, ap. 22, Saúde, São Paulo/SP. **GARANTIDORA FIDUCIANTE-** AO REDOR DEL MUNDO

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

Continua na Ficha n.º 02.

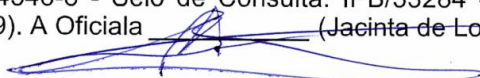




Valide aqui
este documento

CNM: 032631.2.0055344-91
MATRÍCULA Nº 55.344

INVESTIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede na Rua Caramuru, nº 1.125, Loja 22, Saúde, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 52.625.315/0001-28, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35262448261, endereço eletrônico não informado, representada por Fábio Coelho de Assunção - Quite com a Secretaria da Receita Federal e com a Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 6DB6.462E.B4B6.1A7C, emitida em 22/04/2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO-** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, representado por Karina Quilles e Luciane Uchima. **VALOR DA DÍVIDA-** R\$ 516.890,52 (quinhentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa reais e cinquenta e dois centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais). **PRAÇA DE PAGAMENTO-** São Paulo/SP. **VENCIMENTO-** 28/04/2045. **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS-** 1,6497% ao mês - 21,6955% ao ano. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO-** A dívida será paga em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais no valor de R\$ 9.204,93 (nove mil, duzentos e quatro reais e noventa e três centavos) cada uma, vencendo a primeira delas em 28/06/2025 e a última em 28/04/2045. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** Não consta. **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 ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido ao emitente devedor fiduciante. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a garantidora fiduciante, possuidora direta; e, o credor fiduciário, possuidor indireto. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes da Cédula. (Emolumentos: R\$ 2.954,59 - Recomepe: R\$ 222,39 - TFJ: R\$ 2.099,17 - FDMP: R\$ 0,00 - FEGAJ: R\$ 0,00 - FEAGE: R\$ 0,00 - Total: R\$ 5.276,15 + ISSQN: R\$ 147,73 - Código do Ato: 1 x 4546-8 - Selo de Consulta: IPB/33284 - Código de Segurança: 4585-0862-1317-3359). A Oficial (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).



Gizelle Lima Barbosa

AV-5-55.344 - **DATA-** 01/06/2026 - Protocolo nº 167.603 - Livro nº 1, de 08/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA-** Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, endereço eletrônico não informado, representado por MARIA LUCILA MELARAGNO MONTEIRO, brasileira, casada, advogada, OAB/SP nº 77.227, CPF nº 037.805.138-54, nos termos do "Requerimento de Consolidação", datado de 07/05/2026, o qual fica arquivado nesta Serventia, tendo em vista que foram obedecidos os requisitos contidos no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e a devedora não purgou a mora no prazo legal. Registro feito mediante prova do pagamento do ITBI

2ª Serventia de Registro de Imóveis - Governador Valadares - Minas Gerais - Ficha nº 02





Valide aqui
este documento

-- TRANSPORTES --

CNM: 032631.2.0055344-91

pela credora fiduciária, no valor de R\$ 17.324,81 (dezessete mil, trezentos e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos), incidente sobre o valor de R\$ 865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais), recolhido em 07/05/2026, conforme "Guia de ITBI nº 000205/2026", acompanhada da "Certidão de Quitação de ITBI nº 48238/2026", datada de 28/05/2026 e demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 3.604,04 - Recome: R\$ 271,27 - TFJ: R\$ 2.991,22 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 7.046,73 + ISSQN: R\$ 180,20 - Cod. Ato(s): 4549 (1) - Selo de Consulta: KCE65122 - Código de Segurança: 5262793584878392).
A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escritor(a)

Continua na ficha nº 03



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. 55.344 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) - Protocolo nº: 167.603).

Governador Valadares/MG, 02 de junho de 2026

Escrevente

(Gizelle Lima Barbosa)

(Assinado digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: KCE71308
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1548259508088786

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por: Gizelle Lima Barbosa - 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/8EHZZ-GATP9-E2Q9K-N9GXB>