



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E9Q-BVEMU-AQQEC-K5GPE>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO
ELETRÔNICO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

MATRÍCULA
 15.715

FOLHA
 01

CNM: 044990.2.0015715-36

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GOV. VALADARES - M.G.

Gov. Valadares, 02 de Dezembro de 1985.
 Oficial,

IMÓVEL: Uma casa residencial situada nesta cidade, à Rua Marechal Deodoro, nº 846, contendo sete (07) cômodos, forrada, coberta de telhas francesas, piso de taco e cimento, e o seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 12-A (doze-A) - da quadra nº 22 (vinte e dois), da planta nova desta cidade, zona " B ", com a área de quatrocentos metros quadrados (400 00 m²), com as seguintes medidas e confrontações: dez metros (10,00 m) de frente e fundo, e, quarenta metros (40,00 m) - de cada lado, confrontando pela frente com a referida Rua Marechal Deodoro; nos fundos, com o lote nº 17 (dezessete); - pela direita com o lote nº 13. (treze); e, pela esquerda, com o lote nº 11-A (onze-A).--

PROPRIETÁRIO: O ESPÓLIO DE JOAQUIM LOURENÇO PEREIRA.- Procedência imobiliária: Registro 31.017 livro 3-AG fls. 284, do 1º Oficial.-

DOU FÉ- O Suboficial

R. 1 - 15.715 - Prot. 37.943 - 02-12-85. - TRANSMITENTE: --- O espolio de Joaquim Lourenço Pereira. - ADQUIRENTE: JOSÉ MARIA DE QUEIROZ, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 075-121.046-34, residente nesta cidade. - TÍTULO: Adjudicação. - FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação, extraída do autos de inventário do "de-cujus", pelo Escrivão do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, Dr. Belizário Antonio de Lacerda, em 20 de novembro de 1.985. - VALOR: Cr\$ 60.000,000 (sessenta milhões de cruzeiros), elevado para Cr\$ 72.600.000 (setenta e dois milhões e seiscentos mil cruzeiros), por exigência fiscal. - DOU FÉ. - O Suboficial

AV. 2 - 15.715 - Prot. 53.373 - 29-04-91. - Nos termos do art. 167, inciso II nº 5, da Lei 6.015, com as alterações decorrentes da Lei 6.216, averbo a inclusão do nome de ILaide Brasileiro de Queiroz, como co-proprietária do imóvel, na qualidade de mulher do adquirente José Maria de Queiroz, justificado pela certidão de casamento, extraída do termo nº 831 livro nº 4 fls. 192, datado de 15.07.1959, do Cartório de Paz e Registro Civil do distrito de Chonin, deste Município, que se arquiva.

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0015715-36

MATRÍCULA

15.715

FOLHA

001
VERSO

arquia.- DOU FÉ.- O Oficial	<i>[Handwritten signature]</i>
R. 3 - 15.715 - Prot. 53.374 - 29-04-91.- TRANSMITENTES: José	
Maria de Queiróz, lapidário, CPF nº 975.121.046-34 e sua mu-	
lher dona Ilaíde Brasileiro de Queiróz, do lar, brasileiros,-	
residentes nesta cidade.- ADQUIRENTE: JOSÉ NOGUEIRA PENA, bra-	
sileiro, funcionário público federal aposentado, CPF nº 033.-	
627.796-20, casado sob o regime de comunhão de bens, com Maria	
de Lourdes Timo Pereira, residentes nesta cidade.- TÍTULO: ==	
Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo Car-	
tório do 1º Ofício de notas desta Comarca, em 17 de abril de	
1.991, no livro nº 243 fls. 046.- VALOR: Cr\$ 3.600.000,00 (---	
tres milhões e seiscentos mil cruzeiros), elevado para Cr\$ 14.	
000.000,00 (quatorze milhões de cruzeiros), por exigência fis-	
cal.- DOU FÉ.- O Oficial.	<i>[Handwritten signature]</i>
<hr/>	
R.04-15.715-Prot.131.527-(02.09.2013)-11.09.2013 -	PENHORA
<u>EXECUTADO:</u> HELDER TIMO PENA, CPF 267.37.076-20. <u>EXEQUENTE:</u> UNIÃO	
FEDERAL / FAZENDA NACIONAL. <u>TÍTULO:</u> Penhora. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Carta	
Precatória nº 1073/2013, extraído dos autos do p/c.2003.38.03.000577-6, expedido pelo	
Juiz da 1ª Vara Federal - Justiça Federal - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, em	
data de 16 de abril de 2013 e auto de Penhora e Avaliação datado de 02/08/2013.	
<u>VALOR:</u> R\$15.381,52 (quinze mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois	
centavos), até 01.10.2012. <u>AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:</u> R\$12.000,00 (doze mil reais).	
<u>Corresponde a fração de 1/7 da nua propriedade pertencente a HELDER TIMO</u>	
<u>PENA, conforme Escritura pública de Inventário lavrada às fls.094 do livro nº 448</u>	
<u>do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, ainda pendente de registro.</u> -DOU	
FÉ Oficial, <i>[Handwritten signature]</i>	
<hr/>	
R-3-15715 - 17/03/2017 <small>Fernando Soares Soares</small> <small>Protocolo: 153468 - 12/03/2017</small>	
<u>PENHORA:</u> Certidão datada de 22/02/2017, expedido pela Secretaria da 1ª Vara	
Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução de Título	
Extrajudicial nº 0047378-66.2015.8.13.0105, a qual fica arquivada nesta Serventia.	
<u>Autor:</u> VICTOR BENJAMIN COTTA FERREIRA SOARES - CPF nº	
058.408.696/27 <u>RÉU:</u> ADAUTO TIMO PENA - CPF nº 386.133.446/15. <u>VALOR</u>	
<u>DA EXECUÇÃO:</u> R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), atualizada em	
18/05/2015 em R\$ 194.233,83 (cento e noventa e quatro mil duzentos e trinta e três	

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 044990.2.0015715-36

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

15715

FOLHA

2

O OFICIAL

Nilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

reais e oitenta e três centavos). **OBSERVAÇÃO:** A Penhora versa apenas sobre a fração de 1/7 da nua-propriedade do imóvel descrito nesta matrícula, pertencente a ADAUTO TIMO PENA, conforme Escritura Pública de Inventário lavrada às fls. 094 do livro nº 448 do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, ainda pendente de registro. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recompe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recompe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: BFJ13938, código de segurança : 4790276716807117. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O Oficial,

AV-6-15715 - 01/03/2021 - Protocolo: 175373 - 26/02/2021

Nilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

IMPEDIMENTO JUDICIAL DE ALIENAÇÃO: Averbo de conformidade com o Ofício, datado de 24/Fevereiro/2021, extraído dos autos do processo nº 0010114-95.2016.5.03.0059, expedido pela 1ª Vara Cível desta comarca, firmado pelo M/Ma. Juíza de Direito, Dra. Ana Luiza Fischer Teixeira de Souza, o qual fica arquivado nesta Serventia, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula fica gravado com

IMPEDIMENTO JUDICIAL DE ALIENAÇÃO. **OBSERVAÇÃO:** A Penhora versa apenas sobre a fração de 14,2857% da nua-propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00 TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: ELN26246, código de segurança: 8519955345461297. DOU FÉ. A Oficial,

Marcone Caldeira Monteiro
Escrevente - X

AV-7-15715 - 28/09/2021 - Protocolo: 178730 - 23/09/2021

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Averbo a requerimento e nos termos da Certidão Executiva datada de 14/setembro/2021, expedida pela Terceira Vara Cível desta comarca, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia, para fins do artigo 828 do Código de Processo Civil e para conhecimento de terceiros, que foi admitida uma Ação de Execução sob o nº 0135215-62.2015.8.13.0105, distribuída em 03/março/2020, para a Terceira Vara Cível desta comarca, onde figura como **Exequente: RÔMULO GERALDO TIMO PENA**, CPF nº 480.234.186-53; como **Executados: VANDER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E MADEIRAS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.355.215/0001-56; e, **WANDER TIMO PENA**, CPF nº 741.525.486-49; tendo sido

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0015715-36

MATRÍCULA

15715

FOLHA

2

VERSO

atribuído à causa o valor de R\$ 76.604,44 (Setenta e seis mil, seiscentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. ISSQN: R\$ 0,89. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recompe: R\$ 0,39. TFJ: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. ISSQN: R\$ 0,33. Nº do selo eletrônico: EZX01647, código de segurança: 2163702474961756. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente

R-8-15715 - 28/09/2021 - Protocolo: 178729 - 23/09/2021

PENHORA: Termo de Penhora datado de 17/setembro/2021, extraído dos autos do Processo nº 0135215-62.2015.8.13.0105, expedido pela Terceira Vara Cível desta côrmarca, firmado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Carlos Cândido, apresentado e que fica arquivados nesta Serventia. **EXEQUENTE:** RÔMULO GERALDO TIMO PENA, CPF nº 480.234.186-53. **EXECUTADOS:** VANDER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E MADEIRAS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 25.355.215/0001-56; e, WANDER TIMO PENA, CPF nº 741.525.486-49. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 76.604,44 (Setenta e seis mil, seiscentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **FIEL DEPOSITÁRIO:** WANDER TIMO PENA, CPF nº 741.525.486-49. **OBSERVAÇÃO:** A Penhora versa apenas sobre a fração de 7,142% do imóvel objeto desta matrícula. Ato: 4527, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 48,76. Recompe: R\$ 2,93. TFJ: R\$ 16,08. Total: R\$ 67,77. ISSQN: R\$ 2,44. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 3. Emolumentos: R\$ 19,71. Recompe: R\$ 1,17. TFJ: R\$ 6,54. Total: R\$ 27,42. ISSQN: R\$ 0,99. Nº do selo eletrônico: EZX01641, código de segurança: 0471941392176446. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente

R-9-15715 - 02/06/2022 - Protocolo: 182657 - 01/06/2022

PENHORA: Mandado de Penhora e Avaliação PJe-JT, datado de 29/abril/2022, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 31/maio/2022, extraídos dos autos do processo nº 0010697-64.2017.5.03.0135, expedidos pela 3ª Vara Trabalho desta cidade e demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia. **EXEQUENTE:** MARCONI DE SOUZA ASSIS. **EXECUTADOS:** VANDER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E MADEIRAS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 25.355.215/0001-56; WANDER TIMO PENA, CPF nº 741.525.486-49; e OUTROS. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 17.645,88 (Dezessete mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais). **OBSERVAÇÃO:** A presente penhora versa apenas sobre a fração de 14,28% do imóvel objeto desta matrícula. Ato: 4526,

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E92Q-BVEMU-AQQEC-K5GPE>

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 044990.2.0015715-36

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

FOLHA

15715

3

O OFICIAL,

José Vítor Coelho Scheidt
Escrivente

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: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: FTC37929, código de segurança: 9361412547367859. DOU FÉ. A Oficiala,

José Vítor Coelho Scheidt
Escrivente

AV-10-15715 - 10/06/2022 - Protocolo: 182805 - 09/06/2022

CANCELAMENTO DE PENHORA: Averbo a requerimento e de conformidade com o Ofício nº 602/2022/SEAPA/SV datado de 08/junho/2022, acompanhado de Sentença datada de 06/mai/2022, extraídos dos autos do processo nº 0000706-50.2003.4.01.3803 (anterior nº 2003.38.03.000577-6), expedido pela 5ª Vara Federal de Uberlândia/MG, o qual fica arquivado nesta Serventia, para constar que a **PENHORA** objeto do **R-04** desta matrícula, **fica cancelada em todos os seus termos**. Ato: 4139, 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: 9. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: FTC39637, código de segurança: 7446328718094272. DOU FÉ. A Oficiala,

Altair Dias Vantuil
Escrivente

R-11-15715 - 03/10/2022 - Protocolo: 184640 - 28/09/2022

PENHORA: Certidão de Inteiro Teor de Termo de Penhora datada de 25/09/2022, extraído dos autos do processo nº 0735616-75.2016.8.13.0105, expedido pela 2ª Unidade Jurisdicional Única - 4º JD desta Comarca, e demais documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia. **EXEQUENTE:** ARMANDO VIEIRA ABRANTES. **EXECUTADO:** WANDER TIMO PENA, CPF nº 741.525.486-49. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 20.822,43 (Vinte mil, oitocentos e vinte e dois reais e quarenta e três centavos). **FIEL DEPOSITÁRIO:** WANDER TIMO PENA, CPF nº 741.525.486-49. **OBSERVAÇÃO:** A presente penhora versa apenas sobre a fração de 7,142% do imóvel objeto desta matrícula. Ato: 4527, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. Recompe: R\$ 3,54. TFJ: R\$ 19,45. Total: R\$ 81,97. ISSQN: R\$ 2,95. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 4. Emolumentos: R\$ 31,76. Recompe: R\$ 1,92. TFJ: R\$ 10,56. Total: R\$ 44,24. ISSQN: R\$ 1,60. Nº do selo eletrônico: GBX06608, código de segurança: 7818087489912268. DOU FÉ. A Oficiala,

José Vítor Coelho Scheidt
Escrivente

AV-12-15715 - 16/11/2022 - Protocolo: 185428 - 14/11/2022

RETIFICAÇÃO: Averbo de conformidade com o Mandado de Penhora e Avaliação de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0015715-36

MATRÍCULA

15715

FOLHA

3

VERSO

Imóvel - PJe-JT, datado de 24/06/2022, acompanhado do Auto de Retificação de Penhora e Avaliação, datado de 21/07/2022, extraídos dos autos do processo nº 0010697-64.2017.5.03.0135, expedidos pela 3ª Vara do Trabalho desta cidade, os quais ficam arquivados nesta Serventia, para constar que a PENHORA objeto do R-09 desta matrícula, recai sobre fração de 14,28% da nua propriedade do executado Wander Timo Pena, sobre tão somente a casa residencial com frente para Rua Marechal Deodoro, nº 846, Centro, nesta cidade. **OBSERVAÇÃO:** Constou no Auto de Retificação de Penhora e Avaliação, a existência de outras construções pendentes a regularização. 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: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: GFB20570, código de segurança: 2137508011131484. DOU FÉ. A Oficiala,

Marco Vinícius Coelho Scheidt
Escrevente

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E92Q-BVEMU-AQQEC-K5GPE>



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E92Q-BVEMU-AQQECK5GPE>

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 §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, 22 de maio 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: IXR17555 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4978954443603933 Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Gabriely Souza de Oliveira - Auxiliar Emol.: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - FIC: R\$ 0,00 - Valor final: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
--

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 7 de 7



Documento assinado eletronicamente por ROGERIO RODRIGUES PINHEIRO, em 28/05/2025, às 11:21:42 - 2c928e1
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/2505281121383510000218595753?instancia=1>
 Número do processo: 0011534-33.2017.5.03.0099
 Número do documento: 2505281121383510000218595753



Documento assinado eletronicamente por RODRIGO DE OLIVEIRA BARCELOS, em 25/08/2025, às 16:38:27 - cbfb5fa
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/2508251638193990000225422541?instancia=1>
 Número do processo: 0011534-33.2017.5.03.0099
 Número do documento: 2508251638193990000225422541