



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0048008-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL



MATRÍCULA: 48.008

22 de Fevereiro de 2017

Imóvel: **Lote 12**, com área de **222,38m²**, situado à Rua A do Loteamento Residencial localizado à Rua Juscelino Kubsticheck, s/n, Bairro Santo Antônio, Viçosa-MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: 9,07 metros pela linha da frente e 1,79 metros em arco de circunferência da rotatória de 9,00 metros de raio, confrontando com a Rua A do Loteamento; 10,02 metros de fundo, confrontando com Juliana Barduni Borges Andrade; 21,05 metros de lateral direita, confrontando com o Lote 13; 22,06 metros de lateral esquerda, confrontando com o Lote 11.

Registro Anterior: Matrícula 47.266, L^o 02, desta serventia.

Proprietária: **MVC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-MF 08.576.689/0001-09, com sede à Rua Professor Alberto Pacheco, n^o 125, sala 501-A, Bairro Ramos, Viçosa-MG.

Protocolo 122.369, em 24.01.2017. Dou fé. Emol: R\$19,49. TFIJ: R\$6,13. Total: R\$25,62. O Oficial.

Roselene Nantes Souza Andrade
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-1-48.008: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. - Conforme Guia de IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Viçosa-MG, arquivada no processo do Loteamento Residencial, registrado no R-2 da matrícula 47.266, L^o 2 desta serventia, o número da Inscrição Imobiliária deste imóvel é 01.02.031.0490.0001. Dou fé. Nihil. Viçosa-MG, 27 de Abril de 2017. O Oficial.

Roselene Nantes Souza Andrade
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-2-48.008: Protocolo 135.018, em 10.11.2020. COMPRA E VENDA - Transmitente: MVC Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ-MF 08.576.689/0001-09, com sede à Avenida Professor Alberto

Vide Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N28LU-8YWQT-RCQQ9-AAEUS>

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 aqui
este documento

CNM: 061523.2.0048008-87

Pacheco, nº 125, Sala 501 A, Bairro Ramos, Viçosa-MG. Adquirentes: **KARINE LOPES CAETANO DIAS**, empresária, CPF 122.726.256-65, CI MG-17.640.630 PC-MG e s/m **VINÍCIUS DIAS FIALHO**, vendedor de comércio varejista, CPF 014.633.216-43, CI MG12569218 PC-MG, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 02.02.2016, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Horácio Borges, nº 230, Cd, Bairro Santa Clara, Viçosa-MG. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 002.152.031 datado de 09.11.2020, que fica arquivado em Cartório, este imóvel foi vendido pelo Preço de R\$110.000,00. Valor Fiscal: R\$110.000,00 (ITBI), pago em 06.10.2020, no valor de R\$3.300,00. Dou fé. Emol: R\$1.628,83. TFJ: R\$756,85. Total: R\$2.385,68. Selo Eletrônico nº: EDE/67999. Cód. Seg: 0876-7244-7990-9713. Cód. Fiscal: 1 x 4540-1. Viçosa-MG, 16 de novembro de 2020. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE

R-3-48.008: Protocolo 135.018, em 10.11.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores Fiduciários: KARINE LOPES CAETANO DIAS e s/m VINÍCIUS DIAS FIALHO, já qualificados no R-2. Credora: BB Administradora de Consórcios SA, CNPJ/MF: 06.043.050/0001-32, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco E, s/n, 5º andar, Edifício Prime, Brasília, Capital Federal. Conforme instrumento particular descrito no R-2, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$89.739,53. Prazo: 60 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: próximo dia 10, subsequente à assinatura do Instrumento. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados da data do vencimento do 1º encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$110.000,00. Demais condições as do Instrumento. Dou fé. Emol: R\$1.354,95. TFJ: R\$522,08. Total: R\$1.877,03. Selo Eletrônico nº: EDE/67999. Cód. Seg: 0876-7244-7990-9713. Cód.

Continua na Folha 2 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N28LU-8YVQT-RCQ9-AAEUS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0048008-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL



Continuação da Mat. 48008 Lº 2.

Fiscal: 1 x 4517-9. Viçosa-MG, 16 de novembro de 2020. O
Oficial.

[Assinatura]
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-4-48.008: RESTRIÇÃO LEGAL - Conforme dispõe o art 5º, parágrafo quinto da Lei 11.795, de 08.10.2008, os bens e direitos adquiridos no R-3 desta matrícula, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da **BB Administradora de Consórcios SA**, observado que: não integram o ativo da credora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Credora; não compõem o elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débitos da Credora. Dou Fé. Nihil. Viçosa-MG, 16 de novembro de 2020. O Oficial.

[Assinatura]
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-5-48.008: RETIFICAÇÃO - Conforme Contrato referido no R-3, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$116.000,00. Dou fé. Nihil. Viçosa-MG, 18 de novembro de 2020. O Oficial.

[Assinatura]
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N28LU-8YVQT-RCQQ9-AAEUS>

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 aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS
GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

Roberto Dias de Andrade

Oficial

Roselene Nantes de Souza Andrade

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme Pedido: **S26030666441D**, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula **061523.2.0048008-87**, a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO 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 TJMG, do Recompe, ao FDMP, ao FEGAJ e à FEAGE, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 158.058 de 13/01/2026 - Requerimento de Intimação de devedor fiduciante

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

A autenticidade do documento pode ser verificada através dos links: <https://verificadoroitibr/> e <https://www.ridigital.org.br/>

Viçosa-MG, 19 de março de 2026

Claudiano Marcos da Silva - Oficial Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de registro de imóveis de Viçosa/MG

SELO DE CONSULTA: JWB82874

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2729629100701622

Pedido Certidão Nº 42.048 - de 19/03/2026

Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 19/03/2026

Ato(s) praticados por: Claudiano Marcos da Silva - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 30,36 - 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/N28LU-8YWQT-RCQQ9-AAEUS>



Valide aqui
este documento

Rua Drº Milton Bandeira, 111, Sala 909, Bairro Vereda do Bosque - **Fone: (31) 3891-3140 e (31) 3891-8961** - CEP:
36.570-172
Viçosa - Minas Gerais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N28LU-8YWQT-RCQQ9-AAEUS>