



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 1

01

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG**

MATRICULA Nº 30.233

DATA 16/03/99

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no bairro denominado Parque Boa Vista, a rua João Batista Ribeiro (antiga projetada R) constituído pelo lote 06 da quadra 42, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00ms de frente para a dita rua; 10,00ms de fundos para o lote 18; 30,00ms de um lado confrontando com os lotes 03, 04, 05; 30,00ms de outro lado confrontando com o lote 07, perfazendo uma área total de 300,00ms².

PROPRIETÁRIO: Priscila Nogueira Pinto Figueiredo, agricultor, CI.M-4.761.015 SSPMG, CPF 710.746.786-72, e seu marido Helbert Alexandre Leão Figueiredo, agricultor, CI.M-4.143.543 SSPMG, CPF 632.188.526-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, R.1, e Av.20 da matrícula nº20.799.

R.1-30.233 16.03.99: COMPRA E VENDA. Transmitente: Priscila Nogueira Pinto Figueiredo, e seu marido Helbert Alexandre Leão Figueiredo, acima qualificados. Adquirente: **PAULO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI.M-4.676.644 SSPMG, CPF 693.647.886-72, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura pública de 08 de março de 1.999, lavrado em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2º ofício desta cidade, no livro 149, fls. 006, no valor de R\$9.600,00. Dou fé. Oficial, *Wellington L Viana Junior*

Av.2-30.233 16.03.99: Certifico de conformidade com Alvará de habite-se nº453/98, datado de 22 de maio de 1.998, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado em cartório que Paulo Martins, requereu e construiu uma casa residencial, construída em terreno próprio, localizada a rua João Batista Ribeiro nº415, Parque Boa Vista, com a área construída de 90,19ms², no valor orçado de R\$15.597,00. Dou fé. Oficial, *Wellington L Viana Junior*

Av.3-30.233 16.03.99: Certifico que me foi apresentada para ser averbada a Certidão Negativa de Débito-CND, série I nº074744, PCND Nº02642/98-11.624.002, datada de 18 de novembro 1.998, vide verso...

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 13/06/2023 15:47:13 Código de Segurança: 0d3d-82e4-96be-e299-af92-ee9e-3a6e-48d5

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 2

01

cont..

fornecida pelo INSS desta cidade, arquivada em cartório em nome de Paulo Martins, do imóvel sito a rua João Batista Ribeiro nº415, Parque Boa Vista, com a área construída de 90,19ms2. Dou fé. Oficial, *Wellington*

R.4-30.233 16.03.99: COMPRA E VENDA. Transmittente: Paulo Martins, acima qualificado. Adquirente: **SEBASTIÃO BANDEIRA**, brasileiro, comerciante, CI.6.137.853 SSPSP, CPF 646.078.108/78, casado com Dalva Arantes Bandeira, sob o regime e comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Escritura pública de 15 de março de 1.999, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2º ofício desta cidade, no livro 149, fls. 046/047, no valor de R\$45.000,00. Dou fé. Oficial, *Wellington*

R-5-30.233 05/11/99: COMPRA E VENDA. Transmittente: Sebastião Bandeira e sua mulher, Dalva Arantes Bandeira, devidamente representados, acima qualificados. Adquirente: **LUIZ CARLOS MOSELI**, brasileiro, C.I. M-4.141.251-SSP/MG, CIC/MF 489.481.796-91, casado com Carla Elisa da Silva Resende Moseli, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda dos Faisões n. 370, bairro Jardim Cidade Nova. Escritura Pública, datada de 05 de novembro de 1.999, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2º Ofício desta cidade, no livro 153, fls. 109, no valor de R\$40.000,00. Dou fé. Oficial, *Wellington*

R.6-30.233 01.12.99: COMPRA E VENDA. Transmittente: Luiz Carlos Moseli e sua mulher Carla Elisa da Silva Resende Moseli, devidamente representados, já acima qualificados. Adquirente: **LUIZ EUSTÁQUIO DE CARVALHO**, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, agrônomo, portador da RG.M-2.281.184 SSPMG, CPF 214.146.616-49 e sua mulher Vera Lucia Ribeiro Carvalho, brasileira, do lar, portadora da RG.M-3.278.967 SSPMG, CPF 263.125.496-15, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Dr. José Marcos nº238, nesta cidade. Escritura Pública de compra e venda e mutuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, com utilização do FGTS dos compradores, datada de 30 de novembro de 1.999, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2º Ofício desta cidade, no livro 153, fls. 300 a 306, no valor da compra e venda de R\$50.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$23.327,98 pagos com recursos oriundos da conta vinculada do FGTS titulada pelo comprador e R\$26.672,02 mediante financiamento a CEF, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. Os valores relativos ao FGTS e ao financiamento serão creditados, nesta data, em conta vide fls.02. *Wellington*

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 13/06/2023 15:47:13 Código de Segurança: 0d3d-82e4-96be-e299-af92-ee9e-3a6e-48d5

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOCLIO GOMES FERREIRA 13/06/2023 15:49



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 3

02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG**

MATRICULA Nº 30.233

DATA 16/03/99

fls.02...

dos vendedores mantida na CEF, ficando ajustado que a referida importância somente será liberada mediante a apresentação deste instrumento devidamente registrado. Dou fé. Oficial,

R.7-30.233 01.12.99: PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA: Devedores: Luiz Eustáquio de Carvalho e sua mulher Vera Lucia Ribeiro Carvalho, já retro qualificados. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CGC/MF 00.360.305/0001-04, devidamente representada. - DO MUTUO - foi dito ainda pelos mutuários que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço do imóvel ora adquirido, recorreram a CEF e dela obtiveram um mutuo em dinheiro, no valor de R\$26.672,02, segundo os seguintes termos, clausulas e condições: CLAUSULA PRIMEIRA - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - o valor do saldo devedor relativo ao financiamento destinado a completar o preço do imóvel ora adquirido será atualizado mensalmente pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança no dia do aniversário deste instrumento. CLAUSULA SEGUNDA - JUROS REMUNERATÓRIOS - O valor do financiamento será restituído a CEF com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados a taxa nominal de 12,0000%a.a. equivalente a taxa efetiva de 12,6825%a.a. CLAUSULA TERCEIRA - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - os devedores confessam em favor da CEF, a dívida correspondente ao valor do financiamento constante da letra B deste instrumento, que será paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 30 dezembro de 1.999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. CLAUSULA QUARTA - ENCARGOS MENSAIS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO - a quantia mutuada será restituída pelos devedores a CEF, no prazo de amortização previsto na clausula terceira, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de vide verso... *valor*

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 13/06/2023 15:47:13 Código de Segurança: 0d3d-82e4-96be-e299-af92-ee9e-3a6e-48d5

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOCLIO GOMES FERREIRA - 13/06/2023 15:40



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 4

02

cont...

Amortização Crescente - SACRE - composto de parcela de amortização e juros e totaliza, nesta data, a importância de R\$414,90. Composição da renda - devedor - Luiz Estácio de Carvalho - percentual - 100,00%. CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - TRANSFERÊNCIA DO FINANCIAMENTO - o devedor poderá transferir o financiamento objeto deste contrato, mediante plena concordância e anuência formal da CEF, sendo o saldo devedor apurado para a data do evento refinanciado ao interessado nas condições que estiverem em vigor para os contratos da espécie. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - DA GARANTIA HIPOTECARIA - em garantia da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas neste instrumento, os mutuários dão a CEF, sem concorrência, em primeira e especial hipoteca o imóvel retro descrito e caracterizado. para fins do Artigo 818 do C.C.B., as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado é o correspondente a avaliação efetuada pela CEF, equivalente nesta data a R\$50.700,00, sujeito a atualização na forma da cláusula primeira, reservando-se a CEF a faculdade de promover nova avaliação a qualquer tempo. CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - CEDULAS HIPOTECARIAS - a hipoteca decorrente do presente contrato poderá se representada por Cédula Hipotecaria, na forma do Decreto-Lei n. 70/66, obrigando-se os devedores a assinar a referida cédula, quando e se solicitado. CLAUSULA DECIMA QUARTA - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - o crédito hipotecário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, notificados os devedores. CLAUSULA VIGESIMA QUARTA - DA NOVAÇÃO - não configurará como novação a simples tolerância por parte da CEF, a inobservância pelos devedores de obrigações legais e ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso. CLAUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - FORO - é competente o foro da Justiça Federal, com jurisdição sobre a Comarca de situação do imóvel financiado, para dirimir questões decorrentes do presente instrumento., com todas as demais cláusulas e condições contidas em dita escritura e que fizea fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Oficial, *[assinatura]*

Av.8-30.233 **06.02.2004:** Certifico de conformidade, com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 06 de fevereiro de 2004, fornecido pela credora: Caixa Econômica Federal, arquivado em cartório, que Luiz Eustáquio de Carvalho e Vera Lúcia Ribeiro Carvalho, liquidaram seu débito, referente a Primeira e Especial Hipoteca, registrada no R.7 desta matrícula, ficando assim cancelada a hipoteca e conseqüentemente livre o imóvel deste ônus, no valor da dívida de R\$26.672,02. Dou fé. Oficial, *[assinatura]*

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 13/06/2023 15:47:13 Código de Segurança: 0d3d-82e4-96be-e299-af92-ee9e-3a6e-48d5

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOCLIO COMES FERREIRA - 13/06/2023 15:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c8c6dff0a-98a6-4506-aa56-3ed2d81d067a



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 5

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.233

FICHA

03F

R-9-30.233. Protocolo nº 224.513, em 28/03/2022. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 08/04/2016, livro 199, folhas 325/327 do 2º Tabelionato de Notas de Guaxupe/MG, os proprietários, identificados no R-6, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **VANESSA MARCONDES DE FARIA**, brasileira, divorciada, gerente comercial, CI MG-6.648.244 SSP/MG, CPF 024.989.536-63, residente e domiciliada em Varginha, na Rua João Batista Ribeiro, 415, Bairro Parque Boa Vista (50%); e **VICTOR MARCONDES REIS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, CI MG-16.246.823 PC/MG, CPF 092.540.326-11, residente e domiciliado em Varginha, na Rua João Batista Ribeiro, 415, Bairro Parque Boa Vista (50%), pelo preço de R\$170.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$300.000,00 (VM-R\$529.314,90). Data do registro: 04/04/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.584,96 RC=R\$155,09 TFI=R\$1.810,48 ISS=R\$51,70 VFI=R\$4.602,23 Cod.4546-8 Qtd: 1 6259-3461-0270-2104

R-10-30.233. Protocolo nº 224.830, em 12/04/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, nº 0002568, datado de 07/04/2022, VANESSA MARCONDES DE FARIA e VICTOR MARCONDES REIS ALMEIDA, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo, 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, em garantia do empréstimo de R\$142.829,40, concedido a a devedora **VANESSA MARCONDES DE FARIA**, que deverá ser pago em 243 prestações no valor inicial de R\$2.359,63, vencendo-se a primeira no dia 20/08/2022. Taxa anual de juros efetiva de: 16,46% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$375.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 20/04/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.111,90 RC=R\$126,71 TFI=R\$1.040,27 ISS=R\$42,24 VFI=R\$3.321,12 Cod.4541-9 Qtd: 1 9378-4239-2036-2775

R-11-30.233. Protocolo nº 224.830, em 12/04/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** O credor identificado no R-10 emitiu a cédula de crédito imobiliário (Escritural) nº 0002568, série 202204 custodiada por **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP**. Data da averbação: 20/04/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFI=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFI=R\$0,00 Cod.4535-1 Qtd: 1 9378-4239-2036-2775

Av-12-30.233. RETIFICAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº 6.015/73, procedo a retificação *ex officio* do R-10 para constar que o valor correto do empréstimo é de **R\$163.461,17**. Data da averbação: 06/05/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ RC=R\$ TFI=R\$ ISS=R\$ VFI=R\$0,00

Av-13 -30.233. Protocolo nº 230.673, em 10/01/2023. **CESSÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme declaração de custódia, datada de 06/12/2022 e documento de confirmação do detentor do título, emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, datado de 29/11/2022, o credor identificado no R-10/R-11/Av-12, cedeu à **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ 12.130.744/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 11, Bairro Vila Nova Conceição, seu crédito objeto do R-10/R-11/Av-12, no valor de R\$163.461,17. Data da averbação: 20/01/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.229,93 RC=R\$133,79 TFI=R\$1.098,41 ISS=R\$44,60 VFI=R\$3.506,73 Cod.4241-6 Qtd: 1 1096-4690-1555-2977

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 13/06/2023 15:47:13 Código de Segurança: 0d3d-82e4-96be-e299-af92-ee9e-3a6e-48d5

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 6

03

Matrícula

30.233

Ficha

03V

Av-14-30.233 - Protocolo nº 233.045, de 08/05/2023 - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica **cancelada** a cédula de crédito imobiliário constante do **R-11** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 03/05/2023, que fica arquivado. Data da averbação: 09/06/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$90,92 RC=R\$5,45 TFJ=R\$29,99 ISS=R\$1,32 YFU=R\$128,18 Cod.A140-0 Qtd: 1 1454-6654-1181-4667

Av-15-30.233 - Protocolo nº 233.045, de 08/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-10/Av-12/Av-13** em nome do fiduciário **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ 12.130.744/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 11, Bairro Villa Nova Conceição, à vista de certidão do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora e de prova do recolhimento do ITBI. Valor Fiscal: R\$375.000,00. Data da averbação: 09/06/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.659,27 RC=R\$159,54 TFJ=R\$1.561,90 ISS=R\$53,19 YFU=R\$4.433,90 Cod.A545-0 Qtd: 1 1454-6654-1181-4667

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº220.264.

Varginha, 13 de junho de 2023. O Oficial, _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG

Selo Eletrônico nºGSV36752
Cód. Seg.: 4486.0782.0037.2656

Quantidade de Atos Praticados:1
Ata(s) praticado(s) por:
Theofilo Gomes Ferreira
Substituto

Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$36,24
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Certidão emitida por
www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 13/06/2023 15:47:13 Código de Segurança: 0d3d-82e4-96be-e299-af92-ee9e-3a6e-48d5

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br