



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.937

FIGHA

01F

Matrícula nº 62.937 - Data: 19/09/2016

Imóvel: Lote 27 da quadra 06, situado em Varginha, no Bairro Porto Real, com área de 275,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 11,00m de frente para a Rua 08; 11,00m de fundos confrontando com o lote 12; 25,00m do lado direito confrontando com o lote 26; 25,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 28. **Proprietários:** **PEMI CONSTRUTORA S/A**, CNPJ 22.348.247/0001-36, com sede em Lavras/MG, na Praça Tenente Francisco Souza Lima, 22, Centro (67%); e **LR EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 10.842.117/0001-76, com sede em Varginha, na Fazenda São José (33%). **Registro anterior:** Matrícula nº46.840 desta Serventia. Emol=R\$17,03 RC=R\$1,02 TFI=R\$5,68 VFU=R\$23,73 Cod.4401-6 4A 

R-1-62.937. Protocolo nº 182.905, em 12/09/2016. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 18/07/2016, livro 371, folhas 019/020; e por rerratificação de 06.09.2016, livro 374, folha 04/05 do 2º Tabelionato de Notas de Varginha, os proprietários acima identificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **HELVIO GAMBOSI CORCETTI**, brasileiro, solteiro, maior, analista ambiental, CI MG-14.503.297 SSP/MG, CPF 089.257.956-04, residente e domiciliado em Varginha, na Rua Presidente Antônio Rotundo, 110, Bairro Parque Boa Vista, pelo preço de R\$63.898,80 pago e quitado. Valor fiscal: R\$70.000,00. Data do registro: 19/09/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$823,90 RC=R\$49,43 TFI=R\$336,52 VFU=R\$1.209,85 Cod.4516-1 5E 

R-2-62.937. Protocolo nº 234.129, em 23/06/2023. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 12/06/2023 - nº 1.4444.2111181-2 - SFH - o proprietário identificado no R-1, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JOSIANE HELENA DE SOUZA GUEDES**, brasileira, divorciada, gerente, CNH 03935314980 DETRAN/MG, CPF 081.967.676-41, residente e domiciliada em Varginha, na Rua Doutor José Marquinho, 300, Bairro Porto Real, pelo preço de R\$200.000,00 pago e quitado com recursos oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$200.000,00. Data do registro: 27/06/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.187,42 RC=R\$71,24 TFI=R\$584,90 ISS=R\$23,75 VFU=R\$1.867,31 Cod.4542-7 Qtd: 1 1980-4187-5959-9731 

R-3-62.937 - Protocolo nº 234.129, em 23/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, datado de 12/06/2023, de nº 1.4444.2111181-2 - SFH, **JOSIANE HELENA DE SOUZA GUEDES**, proprietária do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do empréstimo de R\$361.213,77 que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R\$4.095,30, vencendo-se a primeira no dia 20/07/2023. Taxa anual de juros efetiva de: 10.6500% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$840.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 27/06/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.329,63 RC=R\$79,77 TFI=R\$780,95 ISS=R\$26,60 VFU=R\$2.216,95 Cod.4545-0 Qtd: 1 1980-4187-5959-9731 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2CZT-JA4YL-45A4A-27HAU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 3

CNM 059782.2.0062937-63

Matrícula

Ficha

62.937

01V

Av-4-62.937. Protocolo nº 239.188, em 26/01/2024. **AÇÃO PESSOAL REIPERSECUTÓRIA.** De acordo com o ofício nº 030/2024, datado de 23/01/2024, expedido dos autos nº 5002486-43.2023.8.13.0707 da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Varginha, em ação civil pública cível movida por MINISTERIO PUBLICO DE MINAS GERAIS em face de **PEMI CONSTRUTORA S/A**, faço constar nesta matrícula a existência da citada ação. Data do registro: 07/02/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFI=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 6678-3282-1579-5700

Av-5-62.937. Protocolo nº 242.859, em 26/06/2024. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 18/03/2024, expedida dos autos nº 5002431-58.2024.8.13.0707, da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, **XAVISEC SECURITIZADORA S/A**, ajuizou execução contra **JOSIANE HELENA DE SOUZA GUEDES**, identificada no R-2, no valor de R\$80.072,25. Data da averbação: 01/07/2024. Dou fé. Emol=R\$23,75 RC=R\$1,42 TFI=R\$7,90 ISS=R\$0,48 VFU=R\$33,55 Cod.4135-0 Qtd: 1 7031-4202-7478-5365

AV-6-62.937: Protocolo nº 255.488, em 05/11/2025. **CANCELAMENTO:** Certifico que fica cancelado(a) o(a) **ação pessoal reipersecutória** constante da **Av-4** desta matrícula, por ordem judicial datado(a) de 04/11/2025, expedida dos autos nº 1.0000.23.310710-1/002, da 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Data da averbação: 10/11/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 Recivil=R\$0,00 TFI=R\$0,00 ISSQN=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod. Ato(s): 4140 (1) J LX95539 6459529700762983. Tributação: 74

AV-7-62.937: Protocolo nº 259.635, em 08/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-3** em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, nº 1, Térreo, bairro Asa Sul, Brasília/DF., 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\$370.000,00. Data da averbação: 26/05/2026. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 3.013,39 Recivil=R\$ 226,81 TFI=R\$ 1.795,39 ISSQN=R\$ 60,27 VFU=R\$ 5.095,86 Cod. Ato(s): 4245 (1) JZZ10286 7028380949726688 Tributação:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2CZT-JA4YL-45A4A-27HAU>

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



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 3 de 3

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **62.937** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 259.635. CNM 59782.2.0062937-63.

CERTIFICO que constitui **condição** necessária para o **registro de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação**, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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 (art. 5-A da Lei 15.424/04 MG).

Varginha, 27 de maio de 2026. O Oficial _____

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. Documento assinado digitalmente por Wellington Luiz Viana Junior CPF nº 007.762.006-23.

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

SELO DE CONSULTA: KBS13064
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1716948517535733

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Daiany de Figueiredo
Escrivente
Emol.: R\$28,23 Recomepe: R\$ 2,13 TFJ: R\$10,72 ISS: R\$0,56
Total R\$41,64
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/E2CZT-JA4YL-45A4A-27HAU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar