



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 1

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.193

FICHA

01F

Matrícula nº 58.193 - Data: 23/06/2015

Imóvel: Casa residencial, com um pavimento, situada em Varginha, na Rua 03, nº 99, Bairro Rio Verde - Ampliação, com área construída de 51,41m² e sua respectiva fração ideal de 0,50000 do lote 19 da quadra D, com área de 200,00m² e as seguintes características: 0,00m de frente para a Rua 03; 10,00m de fundos com o lote 09; 20,00m do lado direito com o lote 18; e 20,00m do lado esquerdo com o lote 20. Inscrição cadastral: 26.015.0190.002. **Proprietária:** RJM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.698.023/0001-63, com sede em Varginha, na Rua Finlândia, 21, Bairro Jardim Andere. **Registro anterior:** Matrícula nº 48.273 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-7-48.273. Emol=R\$15,40 RC=R\$0,92 TFJ=R\$5,13 VFU=R\$21,45 Cod.4401-6 4A

Av-1-58.193. Protocolo nº 171.948, em 16/06/2015. **DISPENSA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio foi dispensada em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, conforme instituição de condomínio registrada no R-7-48.273. Data da averbação: 23/06/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$12,25 RC=R\$0,73 TFJ=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4135-0 IE

R-2-58.193. Protocolo nº 172.930, em 28/07/2015. **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 28.07.2015 - nº 8.4444.0982165-0 - SFH MCMV- o proprietário vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **WALDEMIR DE JESUS OLIVEIRA**, brasileiro, cozinheiro, CI M-8.001.349 SSP/MG, CPF 790.812.746-00, e s/m **AUDILENE MARIA DE CARVALHO OLIVEIRA**, brasileira, faxineira, CI M-7.382.080 SSP/MG, CPF 622.564.676-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 13/07/1993, residentes e domiciliados em Varginha/MG, na Rua Francisco Guedes Junior, 391, Bairro Centenário, pelo preço de R\$115.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$5.352,00 com recursos próprios; R\$17.948,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$91.700,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$115.000,00. Data do registro: 3/8/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$563,66 RC=R\$33,82 TFJ=R\$277,62 VFU=R\$875,10 Cod.4518-7-4 5E

R-3-58.193. Protocolo nº 172.930, em 28/07/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 28.07.2015, **WALDEMIR DE JESUS OLIVEIRA** e s/m **AUDILENE MARIA DE CARVALHO OLIVEIRA**, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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\$91.700,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$479,77, vencendo-se a primeira no dia 28.08.2015. Taxa anual de juros efetiva de: 4.5939% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$115.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 3/8/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$468,88 RC=R\$28,13 TFJ=R\$191,51 VFU=R\$688,52 Cod.4517-9-4 5E

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: 29/11/2022 12:43:30 Código de Segurança: 0191-f01c-9cd9-59d5-02bb-2725-674b-b216

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

Matrícula

58.193

Ficha

01V

Av-4-58.193 - Protocolo nº 229.471, de 11/11/2022 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-3** em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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\$115.000,00. Data da averbação: 24/11/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.974,95 RC=R\$118,49 TFJ=R\$972,74 ISS=R\$39,50 VFU=R\$3.105,68 Cod.4240-8 Qtd: 1 0281-0505-7621-0791

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº210.354. **ESTA CERTIDÃO NÃO É VÁLIDA PARA LAVRATURA DE ESCRITURA** (Lei 7.433/85 - Decreto nº 93.240/86)

Varginha, 29 de novembro de 2022. O Oficial, _____

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

Selo Eletrônico nºGGD25606
Cód. Seg.: 4662.3317.5022.6562

Quantidade de Atos Praticados:1

Ato(s) praticado(s) por:
Theofilo Gomes Ferreira
Substituto

Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - Valor Final R\$34,31

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



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: 29/11/2022 12:43:30 Código de Segurança: 0191-f01c-9cd9-59d5-02bb-2725-674b-b216

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