



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 4

CNM: 59782.2.0062588-43

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

62.588

FICHA

01F

Matrícula nº 62.588 - Data: 15/08/2016

Imóvel: Lote 05 da quadra O, situado em Varginha, no Bairro Vale dos Coqueiros, com área de 200,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Avenida Um; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 06; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 04; 10,00m de fundos confrontando com o lote 20. **Proprietários:** **JAMA CONSTRUTORA LTDA - EPP**, CNPJ 14.271.362/0001-21, com sede em Varginha, na Rua Alberto Cabre, 100, Bairro Vila Pinto **(20,31239%)**; **CONSTRUTORA NIEMEYER LTDA**, CNPJ 07.636.375/0001-91, com sede em Três Corações/MG, na Rodovia BR 491 **(16,31237%)**; **DMP ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 08.042.924/0001-62, com sede em Varginha, na Rua Venezuela, 21, Sala 304, Bairro Vila Pinto **(14,9091%)**; **AACA COSNTRUTORA E LOTEAMENTO LTDA**, CNPJ 16.550.994/0001-50, com sede em Varginha, na Rua João Batista Ribeiro, 118, Bairro Parque Boa Vista **(8,85784%)**; **CONSTRUTORA RIBEIRO MENDES LTDA ME**, CNPJ 17.227.948/0001-87, com sede em Varginha, na Avenida José Adélio de Rezende, 410, Bairro Campos Elíseos **(8,85784%)**; **PALA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 00.804.215/0001-65, com sede em Varginha, na Avenida Rio Branco, 51, 202, Sala A, centro **(6,909%)**; **CONSTRUTORA HELEVAR LTDA**, CNPJ 02.677.321/0001-50, com sede em Varginha, na Rua Oswaldo Henrique Valadão, 225, Jardim Simões **(2,74956%)**; **ADILSON GOMES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, agricultor, CI M-4.901.389 SSP/MG, CPF 237.368.016-53, residente e domiciliado em Varginha, na Rua Francisco Aureliano Paiva, 710, Bairro Jardim Europa **(10,546%)**; e **MAISA PANNISSE DOMICIANO**, brasileira, divorciada, comerciária, CI M-3.130.218 SSP/MG, CPF 451.627.786-72, residente e domiciliada em Varginha, na Rua Coronel João Urbano, 145, Centro **(10,546%)**. **Registro anterior:** Matrícula 55.187 desta Serventia. Loteamento registrado sob nº R-5-55.187. Emol=R\$17,03 RC=R\$1,02 TFJ=R\$5,68 VFU=R\$23,73 Cod.4401-6 4A

Av-1-62.588. Protocolo nº 178.587, em 23/02/2016. **CAUÇÃO.** Por termo administrativo datado de 16/10/2015, o proprietário acima identificado deu o imóvel objeto desta matrícula em **caução** ao **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, CNPJ 18.240.119/0001-05, com sede em Varginha, na Rua Júlio Paulo Marcellini, 50, Bairro Vila Paiva para garantia da execução do loteamento registrado sob nº R-5-55.187 orçado em R\$2.489.800,00. Prazo para execução do loteamento: 16/02/2019. Data do registro: 15/08/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$13,54 RC=R\$0,81 TFJ=R\$4,51 VFU=R\$18,86 Cod.4135-0

R-2-62.588. Protocolo nº 178.587, em 23/02/2016. **DIVISÃO.** Por escritura particular de 26/01/2016, os proprietários, acima identificados, extinguíram o condomínio no imóvel objeto desta matrícula, atribuindo-o a **CONSTRUTORA NIEMEYER LTDA**, CNPJ 07.636.375/0001-91, com sede em Três Corações/MG, na Rodovia BR491, pelo valor estimado de R\$14.000,00. Valor fiscal: R\$14.000,00 (VM R\$24.000,00). Data do registro: 15/08/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$17,03 RC=R\$1,02 TFJ=R\$5,68 VFU=R\$23,73 Cod.4401-6

Av-3-62.588 - Protocolo nº 195.654, de 08/05/2018 - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica **cancelada** a caução constante do **Av-1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 04.05.2018, que fica arquivado. Data da averbação: 24/05/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$58,69 RC=R\$3,52 TFJ=R\$19,36 ISS=R\$1,17 VFU=R\$82,74 Cod.4140-0 Qtd: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC43A-5PFC7-927Q6-H8LML>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 4

CNM: 59782.2.0062588-43

MATRÍCULA

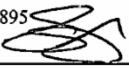
62.588

FICHA

01V

R-4-62.588. Protocolo nº 203.443, em 15/05/2019. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 07/06/2018, livro 179, folhas 180/182 do 1º Tabelionato de Notas de Eloi Mendes/MG, a proprietária, identificada no R-2, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **FRANCISCO NETTO FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, advogado, CI 6.047.028 SSP/SP, CPF 514.670.548-87, e s/m **KARINA COELHO SERAFIM**, brasileira, advogada, CI M-8.037.482 SSP/MG, CPF 002.833.346-22, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 30/09/2010, residentes e domiciliados em Varginha, na Rua Irmão Mário Esdras, 544, Bairro Vila Pinto, pelo preço de R\$56.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$56.000,00. Data do registro: 30/05/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$813,70 RC=R\$48,82 TFJ=R\$332,33 ISS=R\$16,27 VFU=R\$1.211,12 Cod.4515-3 Qtd: 1 

R-5-62.588: Protocolo nº 244.421, em 19/08/2024. **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 15/08/2024 - nº 8.4444.3500558-9 - SFH MCMV - os proprietários **FRANCISCO NETTO FERREIRA JUNIOR** e **KARINA COELHO SERAFIM**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **LARISSA APARECIDA ALVES MEZENCIO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº MG-21.315.964 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 701.036.526-12, residente e domiciliada na Praça Conceição Brito Rabelo, nº 52, bairro Santa Terezinha, Varginha/MG; e **ANDRE MONTEIRO ALVES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº MG-21.941.479 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 702.830.846-42, residente e domiciliado na Praça Conceição Brito Rabelo, nº 52, bairro Santa Terezinha, Varginha/MG, pelo preço de R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais) pago e quitado da seguinte forma: R\$29.382,70 com recursos próprios; R\$3.487,30 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$6.928,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$59.202,00 com recursos oriundos de financiamento concedido pelo credor. O ITBI foi recolhido sobre R\$100.000,00. Data do registro: 27/08/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$909,15 Recivil=R\$54,55 TFJ=R\$371,32 ISSQN=R\$18,18 VFU=R\$1.353,20 Cód.4517 IBJ21021 7337648430118895 

R-6-62.588: Protocolo nº 244.421, em 19/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com o contrato particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97 e art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, datado de 15/08/2024 - nº 8.4444.3500558-9 - SFH MCMV, **LARISSA APARECIDA ALVES MEZENCIO** e **ANDRE MONTEIRO ALVES**, já qualificados, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia do empréstimo de R\$159.192,00 que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R\$857,44, vencendo-se a primeira no dia 13/09/2024. Taxa anual de juros efetiva de: 5,1161% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$225.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 27/08/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.168,70 Recivil=R\$70,12 TFJ=R\$575,68 ISSQN=R\$23,37 VFU=R\$1.837,87 Cód.4541 IBJ21021 7337648430118895 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC43A-5PFC7-927Q6-H8LML>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 3 de 4

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 59782.2.0062588-43

Matricula

Ficha

62.588

02F

AV-7-62.588: Protocolo nº 260.781, em 29/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-6** em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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\$231.381,08. Data da averbação: 23/07/2026. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 2.855,77 Recivil=R\$ 214,95

TFJ=R\$ 1.701,35 ISSQN=R\$ 57,12 VFU=R\$ 4.829,19 Cod. Ato(s): 4243 (1) KFS39398 5873495206060337 Tributação: 1

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC43A-5PFC7-927Q6-H8LML>

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 4 de 4

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **62.588** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 260.781. CNM 59782.2.0062588-43.

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, 24 de julho 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: KHQ45140
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9891214851466726

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Wellington Luiz Viana Junior

Oficial

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/7TC43A-5PFC7-927Q6-H8LML>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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