



**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

62.399

FICHA

01F

Matrícula nº 62.399 - Data: 15/08/2016

Imóvel: Lote 10 da quadra H, 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 Rua Oito; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 11; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 09; 10,00m de fundos confrontando com o lote 28. **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-1-62.399. 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-2-62.399. Protocolo nº 178.587, em 23/02/2016. **DIVISÃO.** Por escritura particular de 26/01/2016, os proprietários, acima identificados, extinguiram o condomínio no imóvel objeto desta matrícula, atribuindo-o a **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, 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\$440,35 RC=R\$26,42 TFJ=R\$179,87 VFU=R\$566,64 Cod.4513-8

Av-3-62.399 - Protocolo nº 220.702, de 13/09/2021 - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica **cancelada** a caução constante do **Av-1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo município, por instrumento particular datado de 28/02/2019, que fica arquivado. Data da averbação: 28/09/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$71,19 RC=R\$4,27 TFJ=R\$23,48 ISS=R\$1,42 VFU=R\$100,36 Cod.4140-0 Qtd: 1 2783-3073-8504-2985

Continua no verso.

Data da Emissão: 24/04/2024 15:33:34

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

62.399

FICHA

01V

R-4-62.399, Protocolo nº 222.930, em 23/12/2021. **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 14/12/2021 - nº 1.4444.1700098-0 - SFH - O proprietário identificado no R-2, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **KELLY ALESSANDRA CELESTINO TOFFANO**, brasileira, solteira, prop. estab. comercial, CI 54.595.289-X SSP/SP, CPF 431.726.828-03, residente e domiciliada em Varginha, na Rua Hercules Monticelli, 405, Bairro Jardim Bouganville, pelo preço de R\$90.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$52.100,65 com recursos próprios; R\$37.899,35 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$90.000,00. Data do registro: 27/12/2021. O Oficial. Dou fé. Emot=R\$679,15 RC=R\$40,75 TFJ=R\$277,38 ISS=R\$13,58 VFU=R\$1.010,86 Cod.4517-9 Qtd: 1 5695-3298-3490-8437

R-5-62.399 - Protocolo nº 222.930, em 23/12/2021. **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 14/12/2021, de nº 1.4444.1700098-0 - SFH, **KELLY ALESSANDRA CELESTINO TOFFANO**, proprietária do imóvel acima matriculado, alienou 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\$137.899,35 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$1.124,99, vencendo-se a primeira no dia 13/01/2022. Taxa anual de juros efetiva de: 8,99% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$200.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 27/12/2021. O Oficial. Dou fé. Emot=R\$816,43 RC=R\$48,98 TFJ=R\$402,12 ISS=R\$16,33 VFU=R\$1.283,86 Cod.4540-1 Qtd: 1 5695-3298-3490-8437

Av-6-62.399 - Protocolo nº 241.070, de 12/04/2024 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-5** 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\$207.351,25. Data da averbação: 23/04/2024. O Oficial. Dou fé. Emot=R\$2.489,32 RC=R\$149,35 TFJ=R\$1.226,17 ISS=R\$49,79 VFU=R\$3.914,63 Cod.4242-4 Qtd: 1 1962-0044-4195-3591

Data da Emissão: 24/04/2024 15:33:34

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

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **62399** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº237.009. CNM 059782.2.0062399-28

Varginha, 24 de abril de 2024. O Oficial, _____

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

Selo Eletrônico nºHSB31556
Cód. Seg.: 9688.8142.2574.8385

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



Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,98
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>