



**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

63.272

FICHA

01F

Matrícula nº 63.272 - Data: 04/10/2016

Imóvel: Casa residencial, situada em Varginha, na Rua Luiz Rossignoli, 56, Bairro San Marino, com área construída de 66,71m² e sua respectiva fração ideal de 0,50000 do lote 05 da quadra 03, com área de 200,00m² e as seguintes características: 10,00m de frente para a Rua Projetada 03; 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 18. Inscrição cadastral: 31.221.0050.001. **Proprietário: EVERTON PENHA DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CI M-4.653.481 SSP/MG, CPF 623.468.656-72, residente e domiciliado em Varginha, na Rua Genesio Pinto da Silva, 95, Bairro Jardim Estrela I. **Registro anterior:** Matrícula nº 60.746 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-5-60.746. Emol=R\$17,03 RC=R\$1,02 TFI=R\$5,68 VFU=R\$23,73 Cod.4401-6 4A SA

Av-1-63.272. Protocolo nº 183.211, em 26/09/2016. **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-5-60.746. Data da averbação: 04/10/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$13,54 RC=R\$0,81 TFI=R\$4,51 VFU=R\$18,86 Cod.4135-0 IE SA

R-2-63.272. Protocolo nº 185.505, em 04/01/2017. **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 23/12/2016 - nº 8.4444.1381860-9 - SFH MCMV- o proprietário identificado no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **YURI ALEXANDER FERREIRA SALES**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 03720401484 DETRAN/MG, CPF 109.835.487-73, residente e domiciliado em Varginha, na Rua Flodoaldo Rodrigues, 55, Bairro Jardim Aurea, pelo preço de R\$125.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$6.648,21 com recursos próprios; R\$3.149,70 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$17.606,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$97.596,09 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$125.000,00. Data do registro: 11/01/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$673,06 RC=R\$40,38 TFI=R\$331,50 VFU=R\$1.044,94 Cod.4518-7 SE SA

R-3-63.272. Protocolo nº 185.505, em 04/01/2017. **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 23/12/2016, **YURI ALEXANDER FERREIRA SALES**, proprietário 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\$97.596,09 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$544,25, vencendo-se a primeira no dia 23/01/2017. 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\$125.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 11/01/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$559,89 RC=R\$33,59 TFI=R\$228,68 VFU=R\$822,16 Cod.4517-9 SE SA

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 11:36:45 Código de Segurança: f4cf-575e-61d4-0c9a-98ad-d5e2-8973-4645

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

Matrícula

63.272

Ficha

01V

Av-4-63.272 - Protocolo nº 229.093, de 27/10/2022 - **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\$127.032,05. Data da averbação: 23/11/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.974,95 RC=R\$116,49 TJJ=R\$972,74
ISS=R\$39,50 VFU=R\$3.105,68 Cod.4240-8 Qtd: 1 3939-5298-5119-8535

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº210.331. 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 nºGGD25273
Cód. Seg.: 1524.2787.3452.4774

Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos 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 11:36:45 Código de Segurança: f4cf-575e-61d4-0c9a-98ad-d5e2-8973-4645

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