Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA Nº 33.572 DATA 31/05/2001

IMÓVEL: UMA CASA DE MORADA, situada m Carmo da Cachoeira-MG, desta comarca, na rua Oliveiros Reis (antiga Rua das Flores), com a área construída de 45,00ms², com todas as benfeitorias, instalações e pertences, e o respectivo terreno com a área total de 240,00ms², com as seguintes medidas e confrontações: 8,00ms de frente e de fundos, por 30,00ms laterais, confrontando com de um lado com José Fiorentini ou quem de direito, outro lado com Terezinha Borges Madalena ou quem de direito, e pelos fundos com Fausto de Souza Ferreira, ou quem de direito.
PROPRIETÁRIO: Joaquim Nogueira.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-AC fls. 14 sob o n.º 31.379.

R.1-33.572 31.05.2001: ADJUDICAÇÃO. Transmitente: Joaquim Nogueira. Adquirente: **ROGÉRIO RIBEIRO DE CARVALHO,** brasileiro, autônomo, portador do CPF 334.488.096-91, C.I-27909535-1-SSP/SP, casado com Simoni Teixeira de Abreu Carvalho, sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliado e residente em Carmo da Cachoeira-MG, na Av. Veiga lima n.º 49. Carta de Adjudicação datado de 08 de maio de 2001, passada a favor de Rogério Ribeiro de Carvalho, extraída dos autos de inventário nº 707.00.030273-7, dos bens que ficaram por falecimento de Joaquim Nogueira, para título e conservação de seus direitos, pela Secretaria do Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Dr. Raymundo Beem do Nascimento Britto Passos Pinheiro, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, no valor de R$3.750,00, sendo que o imóvel fica gravado com a clausula de IMPENHORABILIDADE, conforme escritura pública de Cessão de Direitos Hereditários, datada de 20 de novembro de 2000, lavrada em notas pelo Cartório do Registro Civil e Notas da Comarca de Bom Sucesso distrito de Macaia, no livro 13, fls. 19/20. Dou fé.
O oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AMCP-NA7GA-5HXBN-9SD9T

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

R.2-33.572 17.06.2004: COMPRA E VENDA. Transmitente: Rogério Ribeiro de Carvalho e sua mulher Simoni Teixeira de Abreu Carvalho, já retro qualificados. Adquirente: **ROGÉRIO IANHEZ DA COSTA,** brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do CPF 040.445.626-01 e CI.RG-27.625.828-9 SSP/MG, residente e domiciliado em Carmo da Cachoeira-MG, na Rua Oliveiros Reis, n. 337, Centro. Escritura Pública datada de 16 de junho de 2004, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo de Carmo da Cachoeira-MG, no livro 106, fls. 046, no valor de R$9.000,00. Dou fé. Oficial.

R.3-33.572 16/02/2005: COMPRA E VENDA. Transmitente: Rogério Ianhez da Costa, já acima qualificado. Adquirente: **EDVALDO DE JESUS VILELA,** brasileiro, agricultor, portador do CPF 693.737.876-91 e CI.RG.MG-4964271 SSP/MG, casado com Joseane Aparecida Vilela, agricultora, CPF/MF-041.544.156-03 e CI.RG.MG-11283912 SSP/MG, no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Carmo da Cachoeira-MG, na Rua Domingos Ribeiro de Rezende nº423, Centro. Escritura Pública datada de 16 de fevereiro de 2005, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo de Carmo da Cachoeira-MG, no livro 106, fls. 180, no valor de R$12.000,00. Dou fé. Oficial.

R-4-33.572. Protocolo nº 126.116, em 07/07/2010. **HIPOTECA CEDULAR**. De acordo com a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, datada de 30.06.2010 - nº 40/01926-8 - registrada sob nº 24810, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por João Ricardo Vilela, os proprietários identificados no R-3 ofereceram ao **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0032-98, com sede em Brasília/DF, por sua agência em Varginha/MG, para garantia do financiamento de R$21.000,00 em **hipoteca de primeiro grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 4% a.a.; Prazo para pagamento: 15.05.2015. Local de pagamento: Varginha/MG. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 09/07/2010. O Oficial. Dou fé. Emol=R$17,52 (DL 167/67).

Av-5-33.572. Protocolo nº 234.006, em 19/06/2023. **DIVÓRCIO.** Conforme certidão datada de 19/06/2023, do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Carmo da Cachoeira/MG, extraída da matrícula nº 0328470155 1998 2 00022 077 0001796 05, no dia 03/12/2021 foi averbado o divórcio de **EDVALDO DE JESUS VILELA** com **JOSEANE APARECIDA VILELA**. Data da averbação: 28/06/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$22,65 RC=R$1,36 TFJ=R$7,54 ISS=R$0,45 VFU=R$32,00 Cod.4160-8 Qtd: 1 9176-0590-1428-0991

Av-6-33.572 - Protocolo nº 234.599, de 13/07/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica **cancelada** a hipoteca cedular constante do **R-4** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 07/07/2023, que fica arquivado. Data da averbação: 21/07/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$90,92 RC=R$5,45 TFJ=R$29,99 ISS=R$1,82 VFU=R$128,18 Cod.4140-0 Qtd: 1 1146-4564-6075-7869

AV-7-33.572: Protocolo nº 247.743, em 18/12/2024. **RETIFICAÇÃO:** De acordo com a

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AMCP-NA7GA-5HXBN-9SD9T

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

ridigital | 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

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM 59782.2.0033572-82

Matrícula	Ficha
33.572	02F

declaração emitida pela Prefeitura do Munícipio de Carmo da Cachoeira/MG, datada de 18/12/2024, retifica-se no **M-0** o endereço do imóvel para ***Rua Oliveira Reis, nº 337.*** Data da averbação: 02/01/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R$24,88 Recivil=R$1,49 TFJ=R$8,28 ISSQN=R$0,50 VFU=R$35,15 Cód.4134 IMA58526 8389733221839446.

R-8-33.572: Protocolo nº 249.852, em 24/03/2025. **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 18/02/2025 - nº 9231373 - SFH - os proprietários EDVALDO DE JESUS VILELA e JOSEANE APARECIDA VILELA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **SEBASTIAO PAULO FERREIRA,** brasileiro, divorciado, empresário sócio, inscrito no CPF sob o nº 118.861.326-07, residente e domiciliado na Rua Antônio Justiniano dos Reis, nº 726, Centro, Carmo da Cachoeira/MG, pelo preço de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) pago e quitado da seguinte forma: R$50.000,00 com recursos próprios; R$200.000,00 com recursos oriundos de financiamento concedido pelo credor. O ITBI foi recolhido sobre R$250.000,00. Data do registro: 17/04/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.364,03 Recivil=R$102,67 TFJ=R$812,64 ISSQN=R$27,28 FIC/SREI=R$10,91 VFU=R$2.317,53 Cod. Ato(s): 4543 (1) ITD19896 2265874354560747.

R-9-33.572: Protocolo nº 249.852, em 24/03/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com o contrato particular de 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 18/02/2025 - nº 9231373 - SFH, SEBASTIAO PAULO FERREIRA, já qualificado, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S.A.,** inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do empréstimo de R$200.000,00 que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R$3.293,36, vencendo-se a primeira no dia 15/04/2025. Taxa anual de juros efetiva de: 10,4900% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24,VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$277.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 17/04/2025. O Oficial. Dou fé.
Emol=R$1.285,38 Recivil=R$96,75 TFJ=R$642,26 ISSQN=R$25,71 FIC/SREI=R$10,28 VFU=R$2.060,38 Cod. Ato(s): 4542 (1) ITD19896 2265874354560747.

AV-10-33.572: Protocolo nº 262.483, em 02/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-9** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.,** inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Cidade de Deus, nº 01, bairro Vila Yara, Osasco/SP, 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$277.000,00. Data da averbação: 28/09/2026. O Oficial. Dou fé. Emol=R$ 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) KMA16365 5588416753897824 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AMCP-NA7GA-5HXBN-9SD9T

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

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **33.572** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 262.483. CNM 059782.2.0033572-82.

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 Recompe, 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).

Observação: A prática de futuro ato de registro **poderá depender da prévia retificação** da descrição do imóvel, caso, por ocasião da qualificação do título, se verifique que a matrícula não contém elementos suficientes à sua segura identificação, localização e individualização, especialmente quanto à área, configuração, limites ou confrontações, em observância ao princípio da especialidade objetiva (arts. 212, 213 e 225 da Lei nº 6.015/73 e arts. 440-AR e 440-AS, III e V, do Provimento CNJ nº 149/2023). Para análise específica da situação registral do imóvel, poderá ser solicitada certidão de situação jurídica.

Varginha, 28 de setembro 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: KMZ00014
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0762850642516951

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Daiany de Figueiredo
Escrevente
Emol.: R$28,23 Recompe: R$ 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/3AMCP-NA7GA-5HXBN-9SD9T

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar