



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 4

CNM: 59782.2.0052534-38

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.534

FICHA

01F

Matrícula nº 52.534 - Data: 29/11/2013

Imóvel: Lote 35 da quadra C, situado em Varginha, no Bairro Vale das Palmeiras, com área de 200,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Seis; 10,00m de fundos com o lote 06; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 34; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 36. **Proprietária: MBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 11.078.463/0001-92, com sede em Varginha, na Avenida Francisco Navarro, nº 51-A, Centro. **Registro anterior:** Matrícula nº 45.155 desta Serventia. Emol=R\$14,14/ RC=R\$0,85/ TFI=R\$4,72/ VFU=R\$19,71/ Cod.4401-6-0

R-1-52.534. Protocolo nº 157.339, em 21/11/2013. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 13.08.2013, livro 310, folhas 059/060 do 2º Tabelionato de Notas de Varginha, a proprietária acima identificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JAMA CONSTRUTORA LTDA - EPP**, CNPJ 14.271.362/0001-21, com sede em Varginha, na Rua Alberto Cabre, nº 100, Bairro Vila Pinto, pelo preço de R\$30.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$42.000,00. Data do registro: 29/11/2013. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$460,20 RC=R\$27,61 TFI=R\$187,97 VFU=R\$675,78 Cod.4514-6-0

R-2-52.534. Protocolo nº 160.223, em 28/03/2014. **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 21.03.2014 - nº 1.4444.0511958-8 - SFH - a proprietária identificada no R-1, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CAMILA ANGELICA DO BONFIM**, brasileira, divorciada, bancária, CI MG-17.081.785 SSP/MG, CPF 061.515.836-63, residente e domiciliada em Varginha, na Rua Baguari, nº 160, Bairro Santana; e **FRANK CHAGAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI MG-8.462.675 SSP/MG, CPF 033.358.276-43, residente e domiciliado em Varginha, na Rua Baguari, nº 160, Bairro Santana, pelo preço de R\$60.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$60.000,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$60.000,00. Data do registro: 4/4/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$460,20 RC=R\$27,61 TFI=R\$187,97 VFU=R\$675,78 Cod.4514-6-0

R-3-52.534 - Protocolo nº 160.223, em 28/03/2014. **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 21.03.2014, de nº 1.4444.0511958-8 - SFH, **CAMILA ANGELICA DO BONFIM** e **FRANK CHAGAS DA SILVA**, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA 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\$133.234,49 que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R\$1.325,52, vencendo-se a primeira no dia 21.04.2014. Taxa anual de juros efetiva reduzida de: 8.3000% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$154.968,43. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 4/4/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$546,12 RC=R\$32,76 TFI=R\$268,99 VFU=R\$847,87 Cod.4518-7-3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWH58-WFFAS-6KYB8-RURPU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 4

CNM: 59782.2.0052534-38

MATRÍCULA

52.534

FICHA

01V

Av-4-52.534. Protocolo nº 168.974, em 19/02/2015. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Alvará de Habite-se nº 02129/2014, datado de 04.11.2014, processo nº 15978/2013, no lote acima matriculado foi construída uma **casa residencial, com um pavimento, situada em Varginha, na Rua Vicente Claudino, nº 155, antiga Rua Seis, Bairro Vale das Palmeiras, com área construída de 92,65m², inscrição municipal nº 30.055.0350.001.** Valor Fiscal: R\$105.381,96. Data da averbação: 24/02/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$563,65 RC=R\$33,82 TFJ=R\$277,62 VFU=R\$875,09 Cod.4153-3 *SA*

Av-5-52.534. Protocolo nº 168.974, em 19/02/2015. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 000342015-88888159, datada de 10.02.2015, referente à área construída/demolida de 92,65m². Data da averbação: 24/02/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$12,25 RC=R\$0,73 TFJ=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4135-0 *SA*

Av-6-52.534. Protocolo nº 212.481, em 28/08/2020. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Alvará de Habite-se nº 484/2020, datado de 14/08/2020, processo nº 12681/2020, no lote acima matriculado foi **ampliada** a edificação constante da **AV-4**: área atual: 92,65m²; área ampliada: 36,30m²; **área total: 128,95m².** Valor Fiscal: R\$49.368,00. Data da averbação: 02/09/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$420,26 RC=R\$25,21 TFJ=R\$171,64 ISS=R\$8,41 VFU=R\$625,52 Cod.4150-9 Qtd: 1 2621-0162-1394-4630 *SA*

Av-7-52.534. Protocolo nº 212.481, em 28/08/2020. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 001512020-88888159, datada de 27/08/2020, referente à área construída/demolida de 128,95m². Data da averbação: 02/09/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,69 RC=R\$1,00 TFJ=R\$5,56 ISS=R\$0,33 VFU=R\$23,58 Cod.4135-0 Qtd: 1 2621-0162-1394-4630 *SA*

Av-8-52.534 - Protocolo nº 213.212, em 02/10/2020 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Certifico que fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária** constante do **R-3** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 25/09/2020, que fica arquivado. Data da averbação: 06/10/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$67,00 RC=R\$4,02 TFJ=R\$22,10 ISS=R\$1,34 VFU=R\$94,46 Cod.4140-0 Qtd: 1 4047-6440-6954-8884 *SA*

R-9-52.534. Protocolo nº 213.212, em 02/10/2020. **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 25/09/2020 - nº 9031531 - SFH - os proprietários identificados no R-2, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **LEANDRO CHAGAS SILVA**, brasileiro, bancário, CI MG-12.073.936 SSP/MG, CPF 070.973.166-32, e s/m **STELLA DECIERI RIGO**, brasileira, bancária, CI MG-13.978.392 SSP/MG, CPF 112.319.576-54, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 29/05/2015, residentes e domiciliados em Varginha, na Rua Vicente Claudiano, 155, Bairro Vale das Palmeiras, pelo preço de R\$380.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$71.636,69 com recursos próprios; R\$23.363,31 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$285.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$380.000,00. Data do registro: 06/10/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.959,56 RC=R\$117,57 TFJ=R\$1.150,93 ISS=R\$39,19 VFU=R\$3.267,25 Cod.4545-0 Qtd: 1 4047-6440-6954-8884 *SA*

R-10-52.534. Protocolo nº 213.212, em 02/10/2020. **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 25/09/2020 - nº 9031531 - SFH, **LEANDRO CHAGAS SILVA** e s/m **STELLA DECIERI RIGO**, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWH58-WFFAS-6KYB8-RURPU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 3 de 4

CNM: 59782.2.0052534-38

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

52.534

FICHA

02F

fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, em garantia do empréstimo de R\$304.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$3.501,89, vencendo-se a primeira no dia 10/11/2020. Taxa anual de juros efetiva de: 6,95% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$380.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 06/10/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.908,18 RC=R\$114,48 TFJ=R\$1.120,75 ISS=R\$38,16 VFU=R\$3.181,57 Cod.4544-3 Qtd: 1 4047-6440-6954-8884

AV-11-52.534: Protocolo nº 254.311, em 23/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-10** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, 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\$380.000,00. Data da averbação: 24/10/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 2.878,64 Recivil=R\$ 216,67

TFJ=R\$ 1.715,10 ISSQN=R\$ 57,57 VFU=R\$ 4.867,98 Cod. Ato(s): 4245 (1) JIV98666 4047492260143606 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWH58-WFFAS-6KYB8-RURPU>

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 **52.534** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 254.311. CNM 59782.2.0052534-38.

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, 27 de outubro de 2025. 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: J LX90733
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0434811817145410

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Wellington Luiz Viana Junior
Oficial
Emol.: R\$26,97 Recomepe: R\$ 2,03 TFJ: R\$10,25 ISS: R\$0,54
Total R\$39,79
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/JWH58-WFFAS-6KYB8-RURPU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar