



Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0044989-72

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE VARGINHA

44.989

01F

Matrícula nº 44.989 - Data: 18/10/2010

Imóvel: Lote nº 21 da quadra P, situado em Varginha, no Bairro Alta Villa, com área de 360,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 14; 12,00m de fundos com o lote 12; 30,00m do lado direito com o lote 22; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 20. **Proprietária:** GRAN VIVER URBANISMO S/A, CNPJ 01.464.823/0001-30, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Bernardo Guimarães, 1.188, Loja 01, Bairro Funcionários. **Registro anterior:** Matrícula nº 42.878 desta Serventia. Emol=R\$11,30/ RC=R\$0,68/ TFJ=R\$3,76/ VFU=R\$15,74/ Cod.4401-6

R-1-44.989. Protocolo nº 128.084, em 22/9/2010. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 24.08.2010, livro 257, folhas 102/103 do 1º Tabelionato de Notas de Varginha, a proprietária, acima identificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARCELO RODRIGUES PEREIRA**, médico, CI M-4.730.664 SSP/MG, CPF 692.138.286-91, e s/m **MILENE OLIVEIRA DE CARVALHO PEREIRA**, administradora, CI MG-11.960.608 SSP/MG, CPF 042.780.236-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Varginha, na Alameda Mandarins, 178, Bairro Jardim Cidade Nova, pelo preço de R\$40.475,52 pago e quitado. Valor fiscal: R\$48.600,00. Data do registro: 18/10/2010. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$452,70/ RC=R\$27,16/ TFJ=R\$184,90/ VFU=R\$664,76/ Cod.4515-3

R-2-44.989. Protocolo nº 132.557, em 11/04/2011. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 17.11.2010, livro 258, folhas 116/117 do 1º Tabelionato de Notas de Varginha, os proprietários, identificados no R-1, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **AGUINALDO VILANI**, brasileiro, comerciante, CI M-7.200.231 SSP/MG, CPF 799.944.406-59, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SILVIA VITA DE BRITO VILANI**, residente e domiciliado em Córrego do Ouro, na Rua João Roberto, 507, pelo preço de R\$40.475,52 pago e quitado. Valor fiscal: R\$52.200,00. Data do registro: 3/5/2011. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$493,96/ RC=R\$29,64/ TFJ=R\$201,75/ VFU=R\$725,35/ Cod.4515-3

Av-3-44.989. Protocolo nº 219.472, em 26/07/2021. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Habite-se nº 414/2019, datado de 15/08/2019, processo nº 10045/2019, no lote acima matriculado foi construída uma **casa residencial, com dois pavimentos, situada em Varginha, na Rua Vereador Sebastião Pereira Menezes, nº 456, antiga Rua 14, Bairro Alta Villa, com área construída de 426,86m², inscrição municipal nº 14.087.0350.001.** Valor Fiscal: R\$811.244,62. Data da averbação: 02/08/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.186,15 RC=R\$71,16 TFJ=R\$830,83 ISS=R\$23,72 VFU=R\$2.111,86 Cod.4218-4 Qtd: 1 2093-1320-5219-3940

Av-4-44.989. Protocolo nº 219.472, em 26/07/2021. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 90.007.34416/69-001, datada de 26/07/2021, referente à área construída/demolidada de 426,86m². Data da averbação: 02/08/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$17,74 RC=R\$1,06 TFJ=R\$5,91 ISS=R\$0,35 VFU=R\$25,06 Cod.4135-0 Qtd: 1 2093-1320-5219-3940

R-5-44.989. Protocolo nº 222.301, em 25/11/2021. **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 22/11/2021 - nº 9082398 - SFH - Os proprietários identificados no R-2, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **DANIEL DA SILVA SOARES**, brasileiro, produtor rural, CI 12.296.831-6 IIFP/RJ, CPF 089.995.347-66, e

Continua no verso.



Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0044989-72

MATRÍCULA

44.989

FICHA

01V

s/m **CRISTIANE PARALOVO RIBEIRO SOARES**, brasileira, do lar, CI MG-14.026.439 PC/MG, CPF 094.119.156-71, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 19/05/2006, residentes e domiciliados em Cruzília/MG, na Rua Odon Silveira, 279, Bairro Vila Magalhães, pelo preço de R\$1.450.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$290.000,00 com recursos próprios; R\$1.160.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$1.450.000,00. Data do registro: 29/11/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.904,98 RC=R\$174,29 TFJ=R\$2.376,88 ISS=R\$58,10 VFU=R\$5.514,25 Cod.4551-8 Qtd: 1 0045-1315-7804-6773

R-6-44.989. Protocolo nº 222.301, em 25/11/2021. **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 22/11/2021 - nº 9082398 - SFH, **DANIEL DA SILVA SOARES** e s/m **CRISTIANE PARALOVO RIBEIRO SOARES**, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, em garantia do empréstimo de R\$1.232.500,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$16.650,27, vencendo-se a primeira no dia 10/12/2021. Taxa anual de juros efetiva de: 7,70% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.459.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 29/11/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.697,49 RC=R\$161,84 TFJ=R\$2.207,11 ISS=R\$53,95 VFU=R\$5.120,39 Cod.4550-0 Qtd: 1 0045-1315-7804-6773

AV-7-44.989: Protocolo nº 258.099, em 27/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO**: Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-6** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na 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\$1.459.000,00. Data da averbação: 25/03/2026. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 4.203,99 Recivil=R\$ 316,43 TFJ=R\$ 3.489,30 ISSQN=R\$ 84,08 VFU=R\$ 8.093,80 Cod. Ato(s): 4251 (1) JVA40963 0684092098567799 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPNE5-9YSVM-4RJ87-TFUGB>

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



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 **44.989** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 258.099. CNM 59782.2.0044989-72.

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, 26 de março 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: JYG71772
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5162135823726861

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Daiany de Figueiredo
Escrevente
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/NPNE5-9YSVM-4RJ87-TFUGB>

Documentos gerados oficialmente pelo ONR
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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