



Valide aqui
este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0072276-79

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

MATRÍCULA

FICHA

72.276

01F

Matrícula nº 72.276 - Data: 22/05/2019

Imóvel: Lote 17 da quadra C, situado em Varginha, no Bairro Jardim Indaiá, com área de 2.655,65m², e as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto 0 com ângulo de 108°0', segue 9,80m pela divisa com a Rua José Coelho Lemos até o ponto 1. Do ponto 1 com ângulo de 236°39', segue 12,15m com a Rua José Coelho Lemos até o ponto 2. Do ponto 2 com ângulo de 188°40'15" segue 50,70m com Viela Sanitária, até o ponto 3. Do ponto 3 com ângulo de 176°39'17" segue 20,34m com o lote 10 da quadra A até o ponto 4. Do ponto 4 com ângulo de 100°9' segue 6,90m com a Construtora Dharma Ltda (matrícula Av.1 nº 43.850) até o ponto 5. Do ponto 5 com ângulo 111°48' segue 24,00 com a Construtora Dharma Ltda (matrícula Av.1 nº 43.850) até o ponto 6. Do ponto 6 com ângulo de 153°14' segue 80,68m com área de reserva legal até o ponto 7. Do ponto 7 com ângulo de 170°1' segue 15,60m com área de reserva legal até o ponto 8. Do ponto 8 com ângulo de 99°40'20" segue 24,40m com o lote 16 até o ponto 9. Do ponto 9 com ângulo de 95°17' segue 9,40m até o lote 16 até o ponto 10. Do ponto 10 com ângulo de 270°0' segue 3,20m com o lote 16 até o ponto 11. Do ponto 11 com ângulo de 90°0' segue 16,90m com o lote 16 até o ponto 0, onde teve início a descrição topográfica. Inscrição cadastral: 31.199.0370-000. **Proprietária: BRAZILIAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 66.224.031/0001-34, com sede em Varginha, na Avenida Rio Branco, 417, Sala 304, Centro. **Registro anterior:** Matrícula nº 13.650 desta Serventia. Emol=R\$40,64 RC=R\$2,44 TFI=R\$13,55 ISS=R\$0,81 VFU=R\$57,44 Cod.4401-6 Qtd: 1

Av-1-72.276. Protocolo nº 203.297, em 07/05/2019. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com o ato de transformação em empresa individual de responsabilidade limitada, data de 09.01.2015, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 31600185783 em 29.01.2015, houve a transformação da BRAZILIAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA para **BRAZILIAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**. Data da averbação: 22/05/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,16 RC=R\$0,97 TFI=R\$5,38 ISS=R\$0,32 VFU=R\$22,83 Cod.4134-3 Qtd: 1

R-2-72.276. Protocolo nº 203.297, em 07/05/2019. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 04/05/2018, livro 412N, folhas 97/99 do 2º Tabelionato de Notas de Varginha, a proprietária, identificada no M-0/Av-1, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MS PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 14.217.916/0001-02, com sede em Varginha, na Rua Antonio Pinto Reis, 48, Bairro Vila Pinto, pelo preço de R\$60.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$230.000,00. Data do registro: 22/05/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.797,83 RC=R\$107,86 TFI=R\$1.055,86 ISS=R\$35,96 VFU=R\$2.997,51 Cod.4543-5 Qtd: 1

R-3-72.276. Protocolo nº 235.012, em 02/08/2023. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, datado de 03/07/2023 - nº 1.4444.2083613-9 - SFI - A proprietária identificada no R-2, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **DOUGLAS WILLIAM CLETO LOPES**, brasileiro, divorciado, proprietário do estabelecimento comercial, CI 324212768 SSP/SP, CPF 283.491.768-06, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, na Rua Antônio Atualpa Rodrigues, 100, Apto 507, Bairro Praia do futuro II, pelo preço de R\$1.480.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$296.000,00 com recursos próprios; R\$1.184.000,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$1.480.000,00. Data do registro: 07/08/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$3.709,96 RC=R\$222,58 TFI=R\$3.035,52 ISS=R\$74,20 VFU=R\$7.042,26 Cod.4551-8 Qtd: 1 2878-6782-8554-3080

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPS76-TCZQE-438D5-TE6LW>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital



Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM 059782.2.0072276-79

Matrícula

Ficha

72.276

01V

R-4-72.276. Protocolo nº 235.012, em 02/08/2023. **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 03/07/2023 - nº 1.4444.2083613-9 - SFI, **DOUGLAS WILLIAM CLETO LOPES**, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, 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\$1.184.000,00 que deverá ser pago em 240 prestações no valor inicial de R\$16.243,87, vencendo-se a primeira no dia 04/08/2023. Taxa anual de juros efetiva de: 11,75% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.480.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 07/08/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$3.444,99 RC=R\$206,68 TFJ=R\$2.818,71 ISS=R\$68,90 VFU=R\$6.539,28 Cod.4550-0 Qtd: 1 2878-6782-8554-3080

R-5-72.276. Protocolo nº 235.012, em 02/08/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** O credor identificado no **R-4** emitiu a cédula de crédito imobiliário (Integral e Cartular) nº 1.4444.2083613-9, série 0723. Data da averbação: 07/08/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4535-1 Qtd: 1 2878-6782-8554-3080

Av-6-72.276. Protocolo nº 243.423, em 15/07/2024. **INDISPONIBILIDADE.** De acordo com o Mandado importado do arquivo de indisponibilidade de bens da ARISP, nº 202407.1510.03447522-IA-330, expedido no processo nº 00010040420235070016 da 16ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA - CE, foi determinada a **indisponibilidade** dos direitos do imóvel acima matriculado. Data da averbação: 30/07/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 4581-2586-0636-4532

AV-7-72.276: Protocolo nº 246.594, em 04/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-4** em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, 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\$1.494.357,00. Data da averbação: 26/11/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$3.888,78 Recivil=R\$233,31 TFJ=R\$3.181,83 ISSQN=R\$77,78 VFU=R\$7.381,70 Cód.4251 IIK22351 8022167198878856.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPS76-TCZQE-438D5-TE6LW>

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 **72.276** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 246.594. CNM 59782.2.0072276-79.

Varginha, 27 de novembro de 2024. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPS76-TCZQE-438D5-TE6LW>

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

SELO DE CONSULTA: IJU85609
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5966857665198098

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Wellington Luiz Viana Junior
Oficial
Emol. R\$ 26,11 - Recomepe: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISS: R\$ 0,52
Total R\$ 37,98
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

