



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 4

CNM: 59782.2.0054918-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.918

FIGHA

01F

Matrícula nº 54.918 - Data: 11/06/2014

Imóvel: Lote 33 da quadra P, situado em Varginha, no Bairro Santa Luzia, com área de 200,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua 15; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 32; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 34; 10,00m de fundos confrontando com o lote 12. **Proprietário: PEMI CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 22.348.247/0001-36, com sede em Lavras, na Praça Tenente Francisco Souza Lima, 22, Centro. **Registro anterior:** Matrícula 47.297 desta Serventia. Loteamento registrado sob nº R-3-47.297. Emol=R\$14,92 RC=R\$0,89 TFJ=R\$4,97 VFU=R\$20,78 Cod.4401-6

Av-1-54.918. Protocolo nº 160.570, em 11/04/2014. **CAUÇÃO.** De acordo com o registro anterior (R-4-47.297), e nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, fica **averbada** a pré-existência do seguinte ônus: Por termo administrativo datado de 25/3/2014, o proprietário acima identificado deu o lote objeto desta matrícula em **caução** ao **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, CNPJ 18.240.119/0001-05, com sede em Varginha, na Rua Júlio Paulo Marcellini, 50, Bairro Vila Paiva para garantia da execução do loteamento registrado sob nº R-3-47.297 orçado em R\$2.315.000,00. Prazo para execução do loteamento: 24/7/2017. Data da averbação: 11/06/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod. ATO DE OFÍCIO SEM SELO

Av-2-54.918. Protocolo nº 175.005, em 06/10/2015. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com a assembléia geral extraordinária da **PEMI CONSTRUTORA LTDA**, data de 04.12.2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº31300111211, houve a transformação da **PEMI CONSTRUTORA LTDA** para **PEMI CONSTRUTORA S/A**. Data da averbação: 22/10/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$12,25 RC=R\$0,73 TFJ=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4134-3 ID

Av-3-54.918 - Protocolo nº 189.165, de 06/07/2017 - **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO** - Certifico que fica **cancelada** a caução constante do **Av-1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 30.06.2017, que fica arquivado. Data da averbação: 27/07/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$40,20 RC=R\$2,41 TFJ=R\$13,26 VFU=R\$55,87 Cod.4140-0

R-4-54.918. Protocolo nº 204.765, em 12/07/2019. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 10/07/2019, livro 442N, folhas 185/187 do 2º Tabelionato de Notas de Varginha, a proprietária, identificada no M-0/Av-3, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **BEATRIZ FERRONI MARQUES FERRAZ**, brasileira, representante comercial, CI MG-14.361.430 PC/MG, CPF 093.190.246-00, casada, sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 02/03/2012, com **FELIPE PORTO FERRAZ** (brasileiro, CI MG-15.898.703 SSP/MG, CPF 091.451.086-09), residente e domiciliada em Varginha, na Rua Manoel Geraldo da Silva, 287, Bairro Conjunto Residencial Jetcon; e **ALEXANDRE VINICIUS BRANCO FERNANDES**, brasileiro, representante comercial, CI 45.336.328-3 SSP/SP, CPF 063.776.146-40, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 14/10/2015, com **LUDMILA KENIA DE OLIVEIRA FERNANDES** (brasileira, CI MG-14.795.965 SSP/MG, CPF 072.770.896-18), residente e domiciliado em Varginha, na Rua Edith R. Foster, 45, Bairro Vila Ipiranga, pelo preço de R\$69.799,97 pago e quitado. Valor fiscal: R\$69.799,97. Data do registro: 25/07/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$983,24 RC=R\$58,99 TFJ=R\$401,60 ISS=R\$19,66 VFU=R\$1.463,49 Cod.4516-1 Qtd: 1

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 4

CNM: 59782.2.0054918-64

MATRÍCULA

54.918

FICHA

01V

Av-5-54.918. Protocolo nº 205.201, em 02/08/2019. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Alvará de Habite-se nº 541/2018, datado de 24/08/2018, processo nº 10326/2018, no lote acima matriculado foi construída uma **casa residencial, situada em Varginha, na Rua 15, nº 105, Bairro Santa Luzia, com área construída de 156,34m², inscrição municipal nº 18.133.0330.001.** Valor Fiscal: R\$274.894,19. Data da averbação: 13/08/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$898,91 RC=R\$53,93 TFJ=R\$527,93 ISS=R\$17,98 VFU=R\$1.498,75 Cod.4213-5 Qtd: 1

Av-6-54.918. Protocolo nº 205.201, em 02/08/2019. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 001132019-88888840, datada de 31/05/2019, referente à área construída/demolida de 156,34m². Data da averbação: 13/08/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,16 RC=R\$0,97 TFJ=R\$5,38 ISS=R\$0,32 VFU=R\$22,83 Cod.4135-0 Qtd: 1

R-7-54.918. Protocolo nº 208.688, em 14/01/2020. **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 06/12/2019 - nº 0010059325 - SFH - os proprietários identificados no R-4, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **MILTON MARLLON ALVES**, brasileiro, diretor, CNH nº 04851549521 DETRAN/MG, CPF 079.924.886-01, e s/m **CAROLINA MELO DE SOUZA ALVES**, brasileira, gerente administrativo, CI 15.057.844 PC/MG, CPF 079.338.036-79, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 12/12/2013, residentes e domiciliados em Varginha, na Rua Quinze, 105, Bairro Área urbana, pelo preço de R\$400.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$141.500,00; R\$258.500,00 oriundos de financiamento concedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$400.000,00. Data do registro: 17/01/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$979,78 RC=R\$58,78 TFJ=R\$575,46 ISS=R\$19,60 VFU=R\$1.633,62 Cod.4545-0 Qtd: 1 DKG38185 4015-8826-9352-6039

R-8-54.918. Protocolo nº 208.688, em 14/01/2020. **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 06/12/2019, **MILTON MARLLON ALVES** e s/m **CAROLINA MELO DE SOUZA ALVES**, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em garantia do empréstimo de R\$281.600,00 que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R\$2.581,72, vencendo-se a primeira no dia 06/01/2020. Taxa anual de juros efetiva de: 8,68% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$352.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 17/01/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$954,09 RC=R\$57,24 TFJ=R\$560,38 ISS=R\$19,08 VFU=R\$1.590,79 Cod.4544-3 Qtd: 1 DKG38186 9198-8629-6438-1160

Av-9-54.918. Protocolo nº 233.558, em 29/05/2023. **AÇÃO PESSOAL REIPERSECUTÓRIA.** De acordo com o mandado, datado de 16/05/2023, expedido dos autos nº 0041695.75.2021.8.13.0707, da 1ª Vara Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Varginha, em processo penal movido por **MINISTERIO PUBLICO - MPMG**, em face de **FRANK ESTEVAM TERRA** e **ANDREA CRISTINA NEVES TERRA**, faço constar nesta matrícula a existência da citada ação. Data do registro: 05/06/2023. 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.4135-0 Qtd: 1 3584-8509-1710-4107

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3MUA-EBA7J-SDNM6-XM647>

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

Página 3 de 4

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 59782.2.0054918-64

Matrícula

Ficha

54.918

02F

AV-10-54.918: Protocolo nº 251.955, em 20/06/2025. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** De acordo com a certidão de endereço correto nº 188/2025 emitida pela Prefeitura do Município de Varginha, datada de 20/06/2025, retifica-se no **Av-5** o endereço do imóvel para: "**Rua Antônio Mesquita Jardim, nº 105, Bairro Santa Luzia, inscrição municipal: 18.133.0330.001**". Data da averbação: 28/07/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$24,52 Recivil=R\$1,85 TFJ=R\$8,28 ISSQN=R\$0,49 VFU=R\$35,14 Cod. Ato(s): 4159 (1) JBA10971 2963564637126533.

AV-11-54.918: Protocolo nº 252.712, em 21/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-8** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 2235, bairro Vila Olímpia, São Paulo/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\$352.000,00. Data da averbação: 28/07/2025. 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) JCK31294 3233675717332465.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3MUA-EBA7J-SDNM6-XM647>

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 **54.918** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 252.712. CNM 59782.2.0054918-64.

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, 29 de julho 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: JCV51888
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8456199118159875

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Wellington Luiz Viana Junior
Oficial

Emol.: R\$26,97 Recomepe: R\$ 2,03 TFI: 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/L3MUA-EBA7-J-SDNM6-XM647>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar