



Valide aqui este documento



# ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0045303-03

## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE VARGINHA

45.303

01F

**Matrícula nº 45.303 - Data: 30/12/2010**

**Imóvel: casa residencial**, com um pavimento situada nesta cidade, na Rua Japão, nº 205, Bairro Jardim Andere, com uma área construída de 55,12m<sup>2</sup> e sua respectiva fração ideal de 0,50% do lote 02, da quadra A, com área de 281,93m<sup>2</sup>, medindo: 11,81m de frente para a Rua Japão; 10,59m de fundos com Ind. Cosmos; 31,85m do lado direito com o lote 03; e 24,63m do lado esquerdo com o lote 01. Inscrição cadastral: 13.002.1863.001. **Proprietária: ADRIANE APARECIDA CAMILO**, brasileira, solteira, maior, empresária, CI M-8.240.229 SSP/MG, CPF 009.976.876-30, residente e domiciliada em Varginha, na Rua Humberto Conde, 837, Bairro Jardim Sion. **Registro anterior:** Matrícula nº 39637 e Registro auxiliar 25721 desta Serventia. *Luiz*

**R-1-45.303.** Protocolo nº 133.652, em 31/05/2011. **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 31.05.2011 - nº 855551148993 - MCMV - a proprietária acima identificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JOVANA MARIA DE PAULA SANTOS**, analista de sistemas, CI MG-11.882.528 SSP/MG, CPF 051.799.266-37, e s/m **THIAGO HENRIQUE DOS SANTOS**, técnico em suporte, CNH 03585446730 DNT/MG, CPF 073.139.066-09, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Varginha, na Avenida Atlântica, 85, Bairro Imaculada Conceição, pelo preço de R\$77.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$13.081,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$63.919,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$77.000,00. Data do registro: 6/6/2011. O Oficial. Dou fé. *Luiz*

**R-2-45.303.** Protocolo nº 133.652, em 31/05/2011. **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 31.05.2011, JOVANA MARIA DE PAULA SANTOS e s/m THIAGO HENRIQUE DOS SANTOS, 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\$63.919,00 que deverá ser pago em 300 prestações no valor inicial de R\$462,20, vencendo-se a primeira no dia 30.06.2011. Taxa anual de juros efetiva de: 4,5941% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$77.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 6/6/2011. O Oficial. Dou fé. *Luiz*

**AV-3-45.303:** Protocolo nº 252.831, em 23/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do R-2 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\$122.000,00. Data da averbação: 11/08/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.257,34 Recivil=R\$169,91

TFJ=R\$1.127,85 ISSQN=R\$45,15 VFU=R\$3.600,25 Cod. Ato(s): 4240 (1) JCK33743 0160824024559385. *Luiz*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUDLY-EHZVQ-B37WJ-KFQW5>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 **45.303** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 252.831. CNM 59782.2.0045303-03.

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, 12 de agosto 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: JCV58041**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1424131901937852**

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/ZUDLY-EHZVQ-B37WJ-KFQW5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

