



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VARGINHA - MG**

MATRICULA Nº 38.918

DATA 05/01/2006

IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL, situada nesta cidade, na rua Silvano Galo n.º 61, bairro Jardim Sion, com a área construída de 57,75ms<sup>2</sup>, fração ideal de 0,50%, área de terreno de 125,00ms<sup>2</sup>, e constituído pelo lote 01 da quadra "A", desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente com a dita rua; 25,00m do lado direito com o lote 02; 25,00m do lado esquerdo com a área remanescente; e 10,00m de fundos com área remanescente; perfazendo uma área total de 250,00m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIO: LILIAN PEDROSO DE ABREU ROQUIM, advogada, C.I.M-7.154.018 SSP/MG, CPF/MF 948.271.686-87, e seu marido Roberto Roquim, C.I.M-2.668.362SSP/MG, CPF 465.425.666-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Humberto Conde, nº205, Jardim Sion; FRANCISCO DE PAULA VITOR, brasileiro, separado judicialmente, pedreiro, RG M-7.827.459 SSP/MG, CPF/MF 918.102.566-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Guedes, nº1050, Sion.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 R.4 da matrícula n.º 36.849 e no livro 03 sob o n.º 15.750.

R.1-38.918 05.01.2006: DIVISÃO. Adquirente: FRANCISCO DE PAULA VITOR, já acima qualificada. Escritura Pública, datada de 03 de janeiro de 2006, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2º Ofício desta cidade, no livro 197, fls. 312/313, no valor de R\$1.400,00. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

R.2-38.918 31/01/2006: COMPRA E VENDA. Transmitente: Francisco de Paula Vítor, já acima qualificado. Adquirente: AMANDA PRISCILA SALES, brasileira, solteira, nascida em 11/03/1984, aux. administrativo, portadora da CI.MG-13.553.952 SSP/MG, em 11/05/2001, CPF 069.040.996-66, residente e domiciliada nesta cidade a Rua Terezópolis, 10, Jardim - vide verso - cont... *[assinatura]*

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 25/07/2023 16:11:33 Código de Segurança: ba20-414b-1b26-421f-d225-d879-2032-d772

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 728c3763-26f7-43f9-9bae-46bdf3bec70a

Esse documento foi assinado digitalmente por THEO FILIO GOMES FERREIRA - 25/07/2023 16:13



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Cont...

Petrópolis; e EDSON APARECIDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/09/1976, motoboy, portador da CI.M-8.476.626 SSP/MG em 23/07/1993, CPF-032.244.416-07, residente e domiciliado nesta cidade a Rua Terezópolis, 10, Jardim Petrópolis. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e Mutuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 30 de janeiro de 2006, no valor da compra e venda de R\$33.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na clausula quarta deste instrumento; recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$1.500,00; recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$2.862,09; financiamento concedido pela credora: R\$28.637,91. Foi pago ITBI no valor de R\$660,00, calculado para efeitos fiscais sobre a quantia R\$33.000,00, conforme guia datada de 27.01.2006. Dou fé. Oficial,

R.3-38.918                      31/01/2006: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores/Fiduciantes: Amanda Priscila Sales; e Edson Aparecido da Silva, já acima qualificados. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, devidamente representada. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - devedores - Amanda Priscila Sales R\$300,00 renda comprovada - R\$200,00 - renda não comprovada - Percentual - 52,63%. Edson Aparecido da Silva - R\$450,00 renda não comprovada - percentual 47,37%. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-000331. Valor da Operação: R\$31.500,00. Valor do desconto: R\$2.862,09. Valor da dívida: R\$28.637,91. Valor da garantia fiduciária: R\$33.000,00. Sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante-Novo. Prazo de amortização: 240 e de renegociação: 0. Taxa anual de juros: nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. Encargo inicial: R\$262,51. Seguros: R\$20,33. Taxa Administração: R\$0,00. Total: R\$282,84. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/02/2006. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a clausula decima primeira, com todas as demais clausulas e condições contidas em dito contrato o qual uma via do mesmo fica arquivado em Cartório e que fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Oficial,

Av-4-38.918 - Protocolo nº 127.827, de 13/09/2010 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que

**CONTINUA NA FICHA 02 F**

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 25/07/2023 16:11:33 Código de Segurança: ba20-414b-1b26-421f-d225-d879-2032-d772

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



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

OFICIAL - WELLINGTON L. VIANA JUNIOR

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

**38.918**

FICHA

**02F**


fica consolidada a propriedade objeto do R-3 em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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\$28.000,00. Dou fé. Varginha, 15/09/2010. O Oficial. Emol=R\$292,37/ RC=R\$17,54/ TFJ=R\$119,42/ VFU=R\$429,33/ Cod.4513-8

**Av-5-38.918** - Protocolo nº 154.334, de 13/08/2013 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO** - Certifico que fica cancelada a **Av-4** desta matrícula, em virtude de ordem judicial, datada de 19.07.2013, expedida nos autos nº 986-22.2011.4.01.3809, da Justiça Federal Subseção Judiciária de Varginha, que fica arquivado. Dou fé. Varginha, 22/08/2013. O Oficial. Emol=R\$0,00/ RC=R\$0,00/ TFJ=R\$0,00/ VFU=R\$0,00/ Cod.4141-8

**Av-6-38.918** - Protocolo nº 234.503, de 10/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do R-3 em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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\$120.000,00. Data da averbação: 21/07/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.045,32 RC=R\$125,11 TFJ=R\$1.027,10 ISS=R\$41,71 VFU=R\$3.279,24 Cod.4240-8 Qtd: 1 8877-0049-5761-7707

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº222.627. CNM059782.2.0038918-49

Varginha, 25 de julho de 2023. O Oficial, \_\_\_\_\_

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG</p>	
<p>Selo Eletrônico nºGWM70045 Cód. Seg.: 7713.1200.3738.1658</p>	
<p>Quantidade de Atos Praticados:1 At(s) praticado(s) por: Theofilo Gomes Ferreira Substituto</p>	
<p>Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$36,24 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 25/07/2023 16:11:33 Código de Segurança: ba20-414b-1b26-421f-d225-d879-2032-d772

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 728c3763-26f7-43f9-9bae-46bdf3bec70a

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOFILO GOMES FERREIRA - 25/07/2023 16:13