



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**COMARCA DE VARGINHA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

VISTO EM CORREIÇÃO  
Varginha, 14/03/13.  
*[Assinatura]*  
JUIZ DE DIREITO

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

MATRICULA Nº 39.468

DATA 03/08/2006

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade no bairro denominado Centenário, constituído pelo lote 05 desmembrado de área maior, medindo 10,00ms de frente para Rua José Luiz Maia; 10,00ms de fundos com Tânia de Andrade Ribeiro Knoepfel e outros; 25,00ms do lado direito com o lote 06; 25,00ms do lado esquerdo com o lote 04, perfazendo uma área total de 250,00ms<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIO: Vívian de Andrade Ribeiro Knoepfel Leal, brasileira, medica, RG M-1.519.935 SSP/MG, CPF/MF 516.671.426-15 e seu marido Antônio Fernando Braga Leal, brasileiro, engenheiro civil, portador do CREA nº 34.555-D, CPF nº 342.517.746-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; Tânia de Andrade Ribeiro Knoepfel, brasileira, solteira maior, do lar, portadora do RG M-1.735.996 SSP/MG, CPF 482.534.216-72, residente e domiciliada nesta cidade.; e Cyntia de Andrade Ribeiro Knoepfel, brasileira, comerciante, portadora do CI 12.239.069 SSP/SP, CPF/MF 482.536.156-20 casada sob o regime de separação de bens com Henrique Alejandro Mendes Olaque, mexicano, comerciante, Passaporte MH-13679, expedido pela Secretaria de Relações Exteriores, residentes e domiciliados na Cidade do México, México, devidamente representados.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, R.1 e Av.6 da matrícula nº 24.572.

**R.1-39.468**                      **03.08.2006:** COMPRA E VENDA. Transmitente: Vívian de Andrade Ribeiro Knoepfel Leal e seu marido Antônio Fernando Braga Leal; Tânia de Andrade Ribeiro Knoepfel, Cyntia de Andrade Ribeiro Knoepfel e seu marido Enrique Alejandro Mendes Olaque, devidamente representados; já acima qualificados. Adquirente: **FELISBERTO MAIOLINI**, brasileiro, comerciante, portador do RG.M-2.666.297 SSP/MG, CPF 286.380.696-34, casado com Sueli Merante Maiolini, sob o regime de comunhão parcial de bens, - vide verso - *[Assinatura]*.



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Cont...

residente e domiciliado nesta cidade na rua Jerônima Corrêa de Carvalho, n.º50, Santa Luíza. Escritura Pública datada de 25 de novembro de 2.002 lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2º Ofício desta cidade, no livro 174, fls.320, no valor de R\$4.000,00(real) e R\$7.000,00(fiscal). Dou fé. Emol:149,66; Recompe:8,98; TFJ:60,43; VFU:219,07. Oficial

**Av.2-39.468** **14/08/2006:** Certifico de conformidade com alvará de habite-se nº 01730/2003, datado de 09 de outubro de 2003, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, que Felisberto Maiolini, requereu e construiu um galpão, construído em terreno próprio, localizado na Rua José Luiz Maia, n.º 130, no bairro Centenário, nesta cidade, com área construída de 161,60ms², no valor orçado de R\$34.949,23. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 034412006-11031080, CEI 50.008.19609/61 na forma da Ordem de Serviço nº 207, de 08 de abril de 1999, publicada no Diário Oficial, em 15 de abril de 1999, datada de 10 de agosto de 2006, com validade por 180 dias da data da emissão, em nome de Felisberto Maiolini, do imóvel sito na Rua José Luiz Maia, n.º 130, no bairro Centenário, nesta cidade, com área construída de 161,60ms². Dou fé. Oficial,

**R.3-39.468** **02.01.2007:** PERMUTA. Transmittente: Felisberto Maiolini; já acima qualificada. Adquirente: **AGROPECUÁRIA INDUSTRIAL E COMERCIAL SANTA CLARA LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, na Av. Princesa do Sul, 44, CNPJ 05.701.809/0001-64, devidamente representada. Escritura Pública datada de 21 de dezembro de 2006, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 1º Ofício desta cidade, no livro 240, fls.390/392, no valor de R\$40.000,00(real) e R\$70.000,00 (fiscal). Dou fé. Oficial,

**R-4-39.468.** Protocolo nº 150.884, em 08/03/2013. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com a CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, datada de 07.03.2013 - nº 40/02577-2 - registrada sob nº 30985, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por **VANESSA MARIA BRAGA CORREA**, a proprietária identificada no R-3, ofereceu ao **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0032-98, com sede em Brasília/DF, por sua agência em Varginha/MG, para garantia do financiamento de R\$80.000,00, em **hipoteca de primeiro grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 5,0% a.a.; Prazo para pagamento: 28.02.2014. Local de pagamento: Varginha/MG. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 14/03/2013. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$17,52 (DL 167/67).



**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

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE VARGINHA

39.468

02F

**R-5-39.468.** Protocolo nº 151.246, em 25/03/2013. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, datada de 21.03.2013 - nº 40/02590-X registrada sob nº 31.021, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por **VANESSA MARIA BRAGA CORREA**, o proprietário identificado no R-3, oferece ao **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0032-98, com sede em Brasília/DF, por sua agência em Varginha/MG, para garantia do financiamento de R\$78.000,00, em **hipoteca de segundo grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 3% a.a.; Prazo para pagamento: 15.03.2023. Local de pagamento: Varginha/MG. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 27/03/2013. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$17,52 (DL 167/67).

**R-6-39.468.** Protocolo nº 155.440, em 20/09/2013. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com a CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, datada de 19.09.2013 - nº 40/02744-9 - registrada sob nº 31.797, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por **VANESSA MARIA BRAGA CORREA**, os proprietários registrados no R-3, ofereceram ao **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua agência em Varginha/MG, para garantia do financiamento de R\$49.028,00, em **hipoteca de terceiro grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 4,5% a.a.; Prazo para pagamento: 28.02.2015. Local de pagamento: Varginha/MG. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 01/10/2013. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$17,52 (DL 167/67).

**R-7-39.468.** Protocolo nº 157.656, em 28/11/2013. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, datada de 28.11.2013 - nº 40/02793-7 - registrada sob nº 32.515, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por **VANESSA MARIA BRAGA CORREA**, os proprietários identificados no R-3, ofereceram ao **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0032-98, com sede em Brasília/DF, por sua agência em Varginha/MG, para garantia do financiamento de R\$13.278,00, em **hipoteca de quarto grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 3,5% a.a.; Prazo para pagamento: 15.11.2023. Local de pagamento: Varginha/MG. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 05/12/2013. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$17,52 (DL 167/67).

**Av-8-39.468.** Protocolo nº 164.155, em 19/08/2014. **ADITIVO.** Por aditivo datado de 01.04.2014, a hipoteca cédular reportada no **R-5** foi retificada nos seguintes termos: alteração do vencimento para 15.03.2022. Forma de Pagamento: Na forma do aditivo.. Data da averbação: 22/08/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$11,86 RC=R\$0,71 TFI=R\$3,95 VFI=R\$16,52 Cod.4134-3-I

**R-9-39.468.** Protocolo nº 216.805, em 30/03/2021. **PENHORA.** De acordo com o termo de penhora, datado de 12/03/2021, expedido dos autos nº 5002464-87.2020.8.13.0707, da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, em execução movida por **BANCO DO BRASIL S.A**, em face de **VANESSA MARIA BRAGA CORREA**, o imóvel acima foi objeto de penhora, para garantia do crédito de R\$ 103.064,03. Foi nomeado depositário: Vanessa Maria Braga Correa. Data do registro: 12/04/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$48,76 RC=R\$2,93 TFI=R\$16,08 ISS=R\$0,98 VFI=R\$68,75 Cod.4527-8 Qtd: 1 7006-7920-1994-9278

S  
S



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

MATRÍCULA

**39.468**

FICHA

**02V**

**R-10-39.468.** Protocolo nº 227.761, em 25/08/2022. **PENHORA.** De acordo com o termo de penhora, datado de 04/03/2022, expedido dos autos nº 5002755-58.2018.8.13.0707, da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, em processo movido por **BANCO DO BRASIL S/A**, em face de **VANESSA MARIA BRAGA CORREA**, o imóvel acima foi objeto de penhora, para garantia do crédito de R\$116.014,16. Foi nomeado depositário: Vanessa Maria Braga Correa. Data do registro: 05/09/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$58,98 RC=R\$3,54 TFJ=R\$19,45 ISS=R\$1,18 VFU=R\$83,15 Cod.4527-8 Qtd: 1 2888-6357-1774-8544

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº217.552.

Varginha, 17 de abril de 2023. O Oficial, \_\_\_\_\_

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

Selo Eletrônico nºGOX76656  
Cód. Seg.: 5854.1194.7229.0106

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ata(s) praticado(s) por:  
Theofilo Gomes Ferreira  
Substituto



Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$36,24  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

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: MG20230415574979826

Data da Emissão: 17/04/2023 09:18:03 Código de Segurança: 0251-fc89-1cff-9e65-6cfa-d6f8-5d1e-be07

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