



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 39.544

DATA 01/09/2006

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no bairro denominado Parque Senhora das Graças, constituído pelo lote 16 da quadra A, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00ms de frente para a Rua 55; 10,05ms de fundos com o lote 03; por 24,91ms do lado direito com o lote 15; e 25,93ms do lado esquerdo com o lote 17, perfazendo um total de 254,20ms².

PROPRIETÁRIO: Nossa Senhora das Graças Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº71.284.616/0001-80, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, R.1, R.2, R.4 e Av.7 da matrícula nº24.573. *JK*

R.1-39.544 01.09.2006: COMPRA E VENDA. Transmitente: Nossa Senhora Empreendimentos Imobiliários Ltda, já acima qualificado, devidamente representada. Adquirente: SILAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, RG.MG-8.294.814 SSPMG, CPF/MF 013.527.666-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vereador Manoel Inácio, n.º 13, Santana; e ainda como intervenientes anuentes Carlos Emílio Cavaliere Sartório, engenheiro mecânico, RG 04.846.710-4 IFP/RJ, CPF/MF 795.974.087-91, assistido por sua mulher Jaqueline de Oliveira Sartório, economista, RG 06.246.218-9 IFP/RJ, CPF/MF 932.832.377-00, brasileiros, casados sob o regime de separação total de bens, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro-RJ, na rua Uruguai n.º 481, apto 301, devidamente representados. Escritura Pública datada de 25 de abril de 2002, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 1º Ofício desta cidade, no livro 226, fls. 071/072, no valor de R\$2.000,00(real) e R\$8.500,00(fiscal). Dou fé. Emol:196,46; Recomepe:11,79; TFF:79,54; VFU:287,79. Oficial, *JK*

Av.2-39.544 01.09.2006: Certifico de conformidade com alvará - vide verso - cont... *JK*



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

Cont...

de habite-se nº 01337/2003, datado de 05 de agosto de 2003, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, que Silas da Silva, requereu e construiu uma casa residencial, construída em terreno próprio, localizada na Rua Guaíba, n.º 735, antiga Rua 55, no bairro Parque Senhora das Graças, nesta cidade, com área construída de 112,70ms², no valor orçado de R\$30.697,23. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 038202006-11031080, CEI 42.780.02391/67, 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 28 de agosto de 2006, com validade por 180 dias da data da emissão, em nome de Silas da Silva, do imóvel sito na Rua Guaíba, n.º 735, antiga Rua 55, no bairro Parque Senhora das Graças, nesta cidade, com área construída de 112,70ms². Dou fé. Oficial,

Av.3-39.544 13.11.2006: Certifico de conformidade com requerimento datado 10 de novembro de 2006, devidamente assinado por Silas da Silva, e cópia da certidão de casamento datada de 19 de abril de 2004, fornecida pelo cartório de Registro Civil desta Cidade, no livro 04-B, folhas 115vº, termo 1.229, que proceda a averbação da alteração do estado civil da proprietário de solteiro para casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com Valquiria Aparecida Silva e Silva. Dou fé. Oficial,

R-4-39.544 23.02.2007: COMPRA E VENDA. Transmittente: Silas da Silva e sua mulher Valquiria Aparecida Silva e Silva, já retro qualificados. Adquirente: HERLON JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, eletricitista e sua mulher Shirley Souza Sigiani de Oliveira, brasileira, professora, casados em 31/08/1994, sob o regime da separação legal de bens, portadores da RG.MG-5.622.390 SSP/MG expedida em 09/01/1997 e MG-7.219.721 SSP/MG, expedida em 17/07/2002, inscritos no CPF/MF 772.271.236-34 e 973.002.506-10, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guaíba, n.º 735. Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjeto de sua Alienação Fiduciária e outras avenças, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29 de julho de 1966, datado de 08 de fevereiro de 2007, no valor total de venda do imóvel (incluindo garagem); R\$88.000,00, Valor destinado ao apartamento: R\$88.000,00; Poupança já recebida: R\$31.892,70; Utilização do FGTS para poupança: R\$21.107,30; Valor do financiamento: R\$35.000,00. Valor líquido liberado aos - vide fls. 02 -



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 39.544

DATA 23/02/2007

Cont...fls. 02 -

vendedores: R\$35.000,00. Foi pago ITBI no valor de R\$1.760,00, calculado para efeitos fiscais sobre a quantia R\$88.000,00, conforme guia datada de 16.02.2007. Dou fé. Oficial,

R-5-39.544 **23.02.2007:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores/Fiduciantes: Herlon José de Oliveira e sua mulher Shirley Souza Sigiani de Oliveira, já retro qualificados. Credor/Fiduciário: Banco ABN AMRO Real S/A, com sede em São Paulo-SP, na Av. Paulista nº 1374, 3º andar, CNPJ 33.066.408/0001-15, devidamente representada. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - devedor - Herlon José de Oliveira, 69,15% - Shirley Souza Sigiani de Oliveira, 30,86% - renda comprovada. Percentual - 100,00%. Valor de Avaliação do Imóvel para Efeito de Venda em Público Leilão: R\$88.000,00. Tarifa de Análise Jurídica: R\$500,00. Condições de Pagamento do Financiamento: Prazo: 180 meses. Vencimento da 1ª Prestação: 08/03/2007. Taxa de Juros: Mensal: 0,7207% a.m. Anual: Nominal 8,6488% a.a. Efetiva 9,0000% a.a. Sistema de amortização: SAC. Plano de Reajuste Monetário - PRM. Periodicidade de Reajuste da Prestação: Mensal. Razão de Decréscimo: R\$1,40. Valor da 1ª Prestação: (amortização R\$194,44 + juros R\$252,26): R\$446,70; Valor dos Prêmios dos Seguros: a) morte e Invalidez Permanente: R\$18,20; b) Danos Físicos no Imóvel: R\$8,67. Tarifa de Custo de Administração(TCA): R\$0,00. Encargo Mensal do Mutuário(Prestação + Seguros) - será atualizado na data do vencimento na forma prevista na clausula nona c/c parágrafo terceiro da clausula décima segunda + TCA: Total do encargo a ser pago, corresponde nesta data a: R\$473,57., Local indicado para débito automático da prestação: Agência do Banco ABN Real S/A: 03441 - Varginha/MG n.º da conta corrente: 7.711.134-4.; 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,

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: MG20230706953028123

Data da Emissão: 06/07/2023 13:03 Código de Segurança: 6df2-dbac-e603-871c-ea6a-45c7-a7ab-99c2

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

Av. 6-39.544 **06.11.2007:** Certifico de conformidade, com Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2007, fornecido pelo credor: Banco ABN AMRO Real S/A, que Herlon José de Oliveira e sua mulher Shirley Souza Sigiani de Oliveira, liquidaram seu débito, referente a Alienação Fiduciária, registrada no R.5 desta matrícula, ficando assim cancelada a Alienação Fiduciária e consequentemente livre o imóvel deste ônus. Dou fé. Oficial,

R. 7-39.544 **11/04/2008:** COMPRA E VENDA. Transmitente: Herlon José de Oliveira e sua mulher Shirley Souza Sigiani de Oliveira, já retro qualificados. Adquirentes: **ALEXANDRO VIEIRA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI.M-7.836.607 SSP/MG, CPF/MF 005.827.236-47 e **VALESCA LEONEL SOUTO**, brasileira, solteira, do lar, CI-1.694.711 SSP/DF, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Guaíba nº735, Parque Senhora das Graças. Escritura Pública datada de 30 de novembro de 2007, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2º Ofício desta cidade, no livro E221, fls. 162/163, no valor de R\$88.000,00. Dou fé. Emol:624,12; Recomp:37,44; TFJ:254,81; VFU:916,47. Oficial,

R-8-39.544. Protocolo nº 144.849, em 17/8/2012. **PENHORA (FRAÇÃO DE 50%).** De acordo com a certidão, datada de 11.07.2012, expedido dos autos nº 707.09.184968-7, da 2ª Vara Cível da Comarca de Varginha, em processo de ação de indenização movido por **JOÃO FLAUSINO RAMOS**, em face de **VALESCA LEONEL SOUTO**, a fração de 50% do imóvel acima foi objeto de penhora, para garantia do crédito de R\$350.000,00. Data do registro: 23/8/2012. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$28,79/ RC=R\$1,73/ TFJ=R\$9,50/ VFU=R\$40,02/ Cod.1527-B

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº221.735. CNM 059782.2.0039544-14

Varginha, 06 de julho de 2023. O Oficial, _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG	
Selo Eletrônico nºGWM63555 Cód. Seg.: 4021.6535.8592.4111	
Quantidade de Atos Praticados:1 Atq(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: MG20230706953028123

Data da Emissão: 06/07/2023 13:03 Código de Segurança: 6df2-dbac-e603-871c-ea6a-45c7-a7ab-99c2

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