



Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0011731-33

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA – M.G.

MATRÍCULA N.º 11.731

DATA: 13 / 05 / 83

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, à Alameda B, do -
Jardim Renata, constituído pelo lote 15, da quadra B, medindo 11,00m de frente, 16,00m de fundos, por 18,30m do lado direito e 20,00m do lado esquerdo, ou sejam 246,75m²., de área total, confrontando com o lote 16, pelo lado direito, do lado esquerdo com o lote 14, e pelos fundos com os lotes 11 e 12. Proprietário: Eden Imóveis Ltda., firma desta praça, inscrita no CGO sob o nº 20676854/0001-08.
Registro anterior: Livro 2, R-2, da matrícula 10.896.

R-1-11.731 13.05.83: Transmitente: Eden Imóveis Ltda. -
Adquirentes: LUIZ FURTADO, brasileiro, casado sob o regime -
de comunhão de bens com Darci Fernandes Furtado, agricultor,
residente e domiciliado nesta cidade, CIC 096.723.706/87. -
Compra e venda. Escritura pública de 11 de maio de 1983, lavrada pelo Tabelião Substituto Lauro Antonio Moura de Souza, do 1º Ofício desta cidade, no livro 169, fls 162, no valor de Cr\$70.000,00. Dou fé.

R.2-11.731 08/09/2006: COMPRA E VENDA. Transmitente: Luiz Furtado e sua mulher Darci Fernandes Furtado, já acima qualificados. Adquirente: AMAURI PETRIN, brasileiro, representante comercial, RG.M-3.663.138 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com d. Maria Helena Queioste Petrin, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Clotilde Moraes nº28, CIC-523.276.476-49. Escritura Pública datada de 07 de julho de 1993, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 1º Ofício desta cidade, no livro 196, fls. 279, no valor de Cr\$15.000.000,00. Dou fé. Oficial,

Av.3-11.731 08/09/2006: Certifico de conformidade com - vide verso - cont...

B. F. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/227GZ-QAYXL-7MUB6-ZPU2X>

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

CNM: 59782.2.0011731-33

Cont...

alvará de habite-se nº 00397/95, datado de 23 de agosto de 1995, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, que Amauri Petrin, requereu e construiu uma casa residencial com um pavimento, construída em terreno próprio, localizada na Rua Salvador Sabino, n.º 263, (antiga Alameda B) no Jardim Renata, nesta cidade, com área construída de 60,90ms², no valor orçado de R\$10.400,00; Sendo que o imóvel foi construído sob o regime de mutirão, conforme declaração datada de 08/09/2006, devidamente assinada. Dou fé. Oficial, *B.F.M.*

R.4-11.731 **26/10/2006:** COMPRA E VENDA. Transmitente: Amauri Petrim e sua mulher Maria Helena Queioste Petrim, já retro qualificados. Adquirente: MAGDA DE FÁTIMA SANTOS SILVA, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, nascida em 21/05/1977, industriária, portadora da CI.MG-10.328.848 SSP/MG, em 21/05/1977, CPF 031.863.166-00, e seu marido Sirley da Silva, brasileiro, nascido em 30/01/1972, industrial, portador da CI.M-7.407.593 SSP/MG em 28/08/1991, CPF-984.940.666-68, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Maria Luiza, 45, Parque Ileana. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e Mutuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, 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 26 de outubro de 2006, no valor da compra e venda de R\$50.000,00, 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\$4.267,32; recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$5.732,68; financiamento concedido pela credora: R\$40.000,00. Foi pago ITBI no valor de R\$1.000,00, calculado para efeitos fiscais sobre a quantia R\$50.000,00, conforme guia datada de 19.10.2006. Dou fé. Oficial, *B.F.M.*

R.5-11.731 **26/10/2006:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores/Fiduciantes: Magda de Fátima Santos Silva e seu Sirley da Silva, já retro 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 - - vide fls.02 - cont... *B.F.M.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/227GZ-QAYXL-7MUB6-ZPU2X>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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

CNM: 59782.2.0011731-33

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

MATRICULA Nº 11.731

DATA 26/10/2006

Fls.02 - cont...

devedores - Magda de Fátima Santos Silva R\$768,09 renda comprovada - Percentual - 53,98%. Sirley da Silva - R\$654,89 renda comprovada - percentual 46,02%. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.3.38 - 28/09/2006 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$40.000,00. Valor do desconto: R\$0,00. Valor da dívida: R\$40.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$50.000,00. Sistema de amortização: SAC - 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: prestação (a+j) R\$366,66. Seguros: R\$30,76. Taxa Administração: R\$0,00. Total: R\$397,42. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/11/2006. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, com todas as demais cláusulas 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, *B.F.N.*

AV-6-11.731: Protocolo nº 252.033, em 24/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do R-5 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\$175.000,00. Data da averbação: 15/07/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.413,89 Recivil=R\$181,69 TFI=R\$1.206,15 ISSQN=R\$48,28 VFU=R\$3.850,01 Cod. Ato(s): 4241 (1) JBA13125 122147809666652.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/227GZ-QAYXL-7MUB6-ZPU2X>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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 **11.731** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 252.033. CNM 59782.2.0011731-33.

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, 15 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: JCK28898
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5927552895086049

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/227GZ-QAYXL-7MUB6-ZPU2X>