REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.132	01F

Matrícula nº 74.132 - **Data**: 2/12/2019
Imóvel: Lote 03 da quadra G, situado em Varginha, no Bairro Belo Horizonte II, com área de 225,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para o prolongamento da Rua Maria de Paiva Pinto; 10,00m de fundos confrontando com o lote 32; 22,50m do lado direito confrontando com o lote 04; 22,50m do lado esquerdo confrontando com o lote 02. Inscrição cadastral: 30.070.0030.000. **Proprietário**: **RESIDENCIAL BELO HORIZONTE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 12.596.677/0001-13, com sede em Varginha, na Rua do Comércio de Café, 87, Sala 01, Bairro Industrial Reinaldo Foresti. **Registro anterior**: Matrícula nº 44.203 desta Serventia. Emol=R$40,64 RC=R$2,44 TFJ=R$13,55 ISS=R$0,81 VFU=R$57,44 Cod.4401-6 Qtd: 1 DGF44548 8889-4431-5241-8352

R-1-74.132. Protocolo nº 207.387, em 12/11/2019. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 05/11/2019, livro 452-N, folhas 020/022 do 2º Tabelionato de Notas de Varginha, o proprietário acima identificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JHONATAN KLIEMCHEN RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, servidor público, CI MG-14.323.279 SSP/MG, CPF 084.475.586-90, e sua companheira **LAIS LEITE FERREIRA**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, CI MG-17.359.264 PC/MG, CPF 108.699.196-60, conviventes em união estável, residentes e domiciliados em Varginha, na Rua Presidente Arthur Bernardes, 25, Apto. 105, Bairro Vila Pinto, pelo preço de R$92.998,60 pago e quitado. Valor fiscal: R$92.998,60. Data do registro: 2/12/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.237,49 RC=R$74,24 TFJ=R$505,43 ISS=R$24,75 VFU=R$1.841,91 Cod.4517-9 Qtd: 1 DGF44549 0160-0283-3459-3650

R-2-74.132. Protocolo nº 220.240, em 24/08/2021. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 20/07/2020, livro 311-N, folhas 151/152 do 1º Tabelionato de Notas de Varginha, os proprietários, identificados no R-1, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **TCF ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 14.798.825/0001-08, com sede em Varginha, na Rua Domingos de Resende, 51, Apto 101, Centro, pelo preço de R$80.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R$80.000,00. Data do registro: 30/08/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.358,30 RC=R$81,49 TFJ=R$554,77 ISS=R$27,17 VFU=R$2.021,73 Cod.4517-9 Qtd: 1 2998-9461-2607-4082

Av-3-74.132. Protocolo nº 220.241, em 24/08/2021. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Habite-se nº 1982-21-VAR-ALV, datado de 07/07/2021, processo nº 1041/2020, no lote acima matriculado foi construída uma **casa residencial, situada em Varginha, na Rua Maria de Paiva Pinto, nº 440, Bairro Belo Horizonte II, com área construída de 176,76m², inscrição municipal nº 30.070.0030-001**. Valor Fiscal: R$344.198,85. Data da averbação: 30/08/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.013,83 RC=R$60,83 TFJ=R$595,46 ISS=R$20,28 VFU=R$1.690,40 Cod.4214-3 Qtd: 1 9519-0795-5463-9069

Av-4-74.132. Protocolo nº 220.241, em 24/08/2021. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 90.007.39199/70-001, datada de 23/08/2021, referente à área construída/demolida de 176,76M². Data da averbação: 30/08/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$17,74 RC=R$1,06 TFJ=R$5,91 ISS=R$0,35 VFU=R$25,06 Cod.4135-0 Qtd: 1 9519-0795-5463-9069

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1a445586-585f-4c7d-9a57-78355af098ff

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOFILO GOMES FERREIRA - 01/09/2023 10:22

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: 01/09/2023 10:20:23 Código de Segurança: 9f0d-37dc-ca65-8c38-b170-be55-79b1-a7e1

MATRÍCULA	FICHA
74.132	01V

R-5-74.132. Protocolo nº 221.475, em 18/10/2021. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, datado de 23/09/2021 - nº 0010258431 - SFI - o proprietário identificado no R-2, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MILTON MARLLON ALVES**, brasileiro, diretor, CI 14.116.059 SSP/MG, CPF 079.924.886-01, e s/m **CAROLINA MELO DE SOUZA ALVES**, brasileira, diretora, CI MG-15.057.844 PC/MG, CPF 079.338.036-79, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 12/12/2013, residentes e domiciliados em Varginha, na Rua Quinze, 105, Bairro Santa Luzia, pelo preço de R$690.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R$172.500,00 com recursos próprios; R$517.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R$690.000,00. Data do registro: 20/10/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$2.254,59 RC=R$135,27 TFJ=R$1.579,23 ISS=R$45,09 VFU=R$4.014,18 Cod.4547-6 Qtd: 1 0969-3591-6684-4800

R-6-74.132. Protocolo nº 221.475, em 18/10/2021. **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 23/09/2021, **MILTON MARLLON ALVES** e s/m **CAROLINA MELO DE SOUZA ALVES**, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em garantia do empréstimo de R$517.500,00 que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R$5.038,48, vencendo-se a primeira no dia 23/10/2021. Taxa anual de juros efetiva de: 8,54% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$725.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 20/10/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$2.137,21 RC=R$128,22 TFJ=R$1.496,87 ISS=R$42,74 VFU=R$3.805,04 Cod.4546-8 Qtd: 1 0969-3591-6684-4800

Av-7-74.132 - Protocolo nº 235.406, de 17/08/2023 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-6** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Rua Amador Bueno, 474, Bloco C, 4º andar, Bairro Santo Amaro, 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$725.000,00. Data da averbação: 31/08/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$3.029,66 RC=R$181,77 TFJ=R$2.122,12 ISS=R$60,59 VFU=R$5.394,14 Cod.4248-1 Qtd: 1 5486-3220-3627-8923

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1a445586-585f-4c7d-9a57-78355af098ff

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOFILO GOMES FERREIRA - 01/09/2023 10:22

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado SREI www.registradores.onr.org.br

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **74132** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº224.698. CNM 059782.2.0074132-40

Varginha, 01 de setembro de 2023. O Oficial, _____

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

Selo Eletrônico nºGZY42863
Cód. Seg.: 0118.4117.3914.0434

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(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**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1a445586-585f-4c7d-9a57-78355af098ff

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOFILO GOMES FERREIRA - 01/09/2023 10:22

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr