



Valide aqui  
este documento



# ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 4

CNM: 59782.2.0054918-64

## REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.918

FIGHA

01F

**Matrícula nº 54.918 - Data: 11/06/2014**

**Imóvel:** Lote 33 da quadra P, situado em Varginha, no Bairro Santa Luzia, com área de 200,00m<sup>2</sup>, e as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua 15; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 32; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 34; 10,00m de fundos confrontando com o lote 12. **Proprietário: PEMI CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 22.348.247/0001-36, com sede em Lavras, na Praça Tenente Francisco Souza Lima, 22, Centro. **Registro anterior:** Matrícula 47.297 desta Serventia. Loteamento registrado sob nº R-3-47.297. Emol=R\$14,92 RC=R\$0,89 TFJ=R\$4,97 VFU=R\$20,78 Cod.4401-6

**Av-1-54.918.** Protocolo nº 160.570, em 11/04/2014. **CAUÇÃO.** De acordo com o registro anterior (R-4-47.297), e nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, fica **averbada** a pré-existência do seguinte ônus: Por termo administrativo datado de 25/3/2014, o proprietário acima identificado deu o lote objeto desta matrícula em **caução** ao **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, CNPJ 18.240.119/0001-05, com sede em Varginha, na Rua Júlio Paulo Marcellini, 50, Bairro Vila Paiva para garantia da execução do loteamento registrado sob nº R-3-47.297 orçado em R\$2.315.000,00. Prazo para execução do loteamento: 24/7/2017. Data da averbação: 11/06/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod. ATO DE OFÍCIO SEM SELO

**Av-2-54.918.** Protocolo nº 175.005, em 06/10/2015. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com a assembléia geral extraordinária da **PEMI CONSTRUTORA LTDA**, data de 04.12.2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº31300111211, houve a transformação da **PEMI CONSTRUTORA LTDA** para **PEMI CONSTRUTORA S/A**. Data da averbação: 22/10/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$12,25 RC=R\$0,73 TFJ=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4134-3 ID

**Av-3-54.918** - Protocolo nº 189.165, de 06/07/2017 - **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO** - Certifico que fica **cancelada** a caução constante do **Av-1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 30.06.2017, que fica arquivado. Data da averbação: 27/07/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$40,20 RC=R\$2,41 TFJ=R\$13,26 VFU=R\$55,87 Cod.4140-0

**R-4-54.918.** Protocolo nº 204.765, em 12/07/2019. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 10/07/2019, livro 442N, folhas 185/187 do 2º Tabelionato de Notas de Varginha, a proprietária, identificada no M-0/Av-3, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **BEATRIZ FERRONI MARQUES FERRAZ**, brasileira, representante comercial, CI MG-14.361.430 PC/MG, CPF 093.190.246-00, casada, sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 02/03/2012, com **FELIPE PORTO FERRAZ** (brasileiro, CI MG-15.898.703 SSP/MG, CPF 091.451.086-09), residente e domiciliada em Varginha, na Rua Manoel Geraldo da Silva, 287, Bairro Conjunto Residencial Jetcon; e **ALEXANDRE VINICIUS BRANCO FERNANDES**, brasileiro, representante comercial, CI 45.336.328-3 SSP/SP, CPF 063.776.146-40, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 14/10/2015, com **LUDMILA KENIA DE OLIVEIRA FERNANDES** (brasileira, CI MG-14.795.965 SSP/MG, CPF 072.770.896-18), residente e domiciliado em Varginha, na Rua Edith R. Foster, 45, Bairro Vila Ipiranga, pelo preço de R\$69.799,97 pago e quitado. Valor fiscal: R\$69.799,97. Data do registro: 25/07/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$983,24 RC=R\$58,99 TFJ=R\$401,60 ISS=R\$19,66 VFU=R\$1.463,49 Cod.4516-1 Qtd: 1

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento



# ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 4

CNM: 59782.2.0054918-64

MATRÍCULA

54.918

FICHA

01V

**Av-5-54.918.** Protocolo nº 205.201, em 02/08/2019. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Alvará de Habite-se nº 541/2018, datado de 24/08/2018, processo nº 10326/2018, no lote acima matriculado foi construída uma **casa residencial, situada em Varginha, na Rua 15, nº 105, Bairro Santa Luzia, com área construída de 156,34m², inscrição municipal nº 18.133.0330.001.** Valor Fiscal: R\$274.894,19. Data da averbação: 13/08/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$898,91 RC=R\$53,93 TFJ=R\$527,93 ISS=R\$17,98 VFU=R\$1.498,75 Cod.4213-5 Qtd: 1

**Av-6-54.918.** Protocolo nº 205.201, em 02/08/2019. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 001132019-88888840, datada de 31/05/2019, referente à área construída/demolida de 156,34m². Data da averbação: 13/08/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,16 RC=R\$0,97 TFJ=R\$5,38 ISS=R\$0,32 VFU=R\$22,83 Cod.4135-0 Qtd: 1

**R-7-54.918.** Protocolo nº 208.688, em 14/01/2020. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 06/12/2019 - nº 0010059325 - SFH - os proprietários identificados no R-4, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **MILTON MARLLON ALVES**, brasileiro, diretor, CNH nº 04851549521 DETRAN/MG, CPF 079.924.886-01, e s/m **CAROLINA MELO DE SOUZA ALVES**, brasileira, gerente administrativo, CI 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 Área urbana, pelo preço de R\$400.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$141.500,00; R\$258.500,00 oriundos de financiamento concedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$400.000,00. Data do registro: 17/01/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$979,78 RC=R\$58,78 TFJ=R\$575,46 ISS=R\$19,60 VFU=R\$1.633,62 Cod.4545-0 Qtd: 1 DKG38185 4015-8826-9352-6039

**R-8-54.918.** Protocolo nº 208.688, em 14/01/2020. **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 06/12/2019, **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\$281.600,00 que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R\$2.581,72, vencendo-se a primeira no dia 06/01/2020. Taxa anual de juros efetiva de: 8,68% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$352.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 17/01/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$954,09 RC=R\$57,24 TFJ=R\$560,38 ISS=R\$19,08 VFU=R\$1.590,79 Cod.4544-3 Qtd: 1 DKG38186 9198-8629-6438-1160

**Av-9-54.918.** Protocolo nº 233.558, em 29/05/2023. **AÇÃO PESSOAL REIPERSECUTÓRIA.** De acordo com o mandado, datado de 16/05/2023, expedido dos autos nº 0041695.75.2021.8.13.0707, da 1ª Vara Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Varginha, em processo penal movido por **MINISTERIO PUBLICO - MPMG**, em face de **FRANK ESTEVAM TERRA** e **ANDREA CRISTINA NEVES TERRA**, faço constar nesta matrícula a existência da citada ação. Data do registro: 05/06/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 3584-8509-1710-4107

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3MUA-EBA7J-SDNM6-XM647>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE VARGINHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 3 de 4

REGISTRO DE IMÓVEIS  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 59782.2.0054918-64

Matrícula

Ficha

54.918

02F

**AV-10-54.918:** Protocolo nº 251.955, em 20/06/2025. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** De acordo com a certidão de endereço correto nº 188/2025 emitida pela Prefeitura do Município de Varginha, datada de 20/06/2025, retifica-se no **Av-5** o endereço do imóvel para: "**Rua Antônio Mesquita Jardim, nº 105, Bairro Santa Luzia, inscrição municipal: 18.133.0330.001**". Data da averbação: 28/07/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$24,52 Recivil=R\$1,85 TFJ=R\$8,28 ISSQN=R\$0,49 VFU=R\$35,14 Cod. Ato(s): 4159 (1) JBA10971 2963564637126533.

**AV-11-54.918:** Protocolo nº 252.712, em 21/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-8** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 2235, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, 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\$352.000,00. Data da averbação: 28/07/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.878,64 Recivil=R\$216,67 TFJ=R\$1.715,10 ISSQN=R\$57,57 VFU=R\$4.867,98 Cod. Ato(s): 4245 (1) JCK31294 3233675717332465.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3MUA-EBA7J-SDNM6-XM647>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Página 4 de 4

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **54.918** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 252.712. CNM 59782.2.0054918-64.

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, 29 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: JCV51888  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8456199118159875

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/L3MUA-EBA7-J-SDNM6-XM647>

Documento gerado oficialmente por  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar