



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 1

01

REGISTRO DE IMOVEIS

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.750

FIGHA

01F

Matrícula nº 79.750 - Data: 29/06/2021

Imóvel: Lote **21** da quadra **F**, situado em Varginha, no Bairro Santa Alice, com área de 200,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Flodoaldo Rodrigues; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 20; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 22; 10,00m de fundos confrontando com o lote 04. **Proprietários:** **ROMEU ALVES DA SILVA**, brasileiro, agricultor, CI M-2.564.066 SSP/MG, CPF 314.003.616-72, e s/m **ALICE DE ANDRADE ALVES SILVA**, brasileira, do lar, CI M-2.228.399 SSP/MG, CPF 059.269.436-47, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 27/10/1970, residentes e domiciliados em Varginha, no Sítio Padre Vitor, s/n, Zona Rural. **Registro anterior:** Matrícula nº 49.058 desta Serventia. Emol=R\$44,60 RC=R\$2,68 TFI=R\$14,87 ISS=R\$0,89 VFIU=R\$63,04 Cod.4401-6 Qtd: 1 7553-3026-5383-1296

R-1-79.750. Protocolo nº 221.778, em 01/11/2021. **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 24/09/2021 - nº 8.4444.2597304-3 - SFH PCVA - Os proprietários identificados no M-0, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **SAMUEL DARQUE CAZELATO**, brasileiro, solteiro, eletricitista autônomo, CI MG-14.619.822 PC/MG, CPF 078.217.706-98, residente e domiciliado em Varginha, na Avenida Santana, 457, Bairro Santana, pelo preço de R\$65.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$65.000,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$65.000,00. Data do registro: 05/11/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$339,62 RC=R\$32,37 TFI=R\$220,40 ISS=R\$10,79 VFIU=R\$803,18 Cod.4516-1 Qtd: 1 0768-6560-0281-6125

R-2-79.750 - Protocolo nº 221.778, em 01/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, datado de 24/09/2021, de nº 8.4444.2597304-3 - SFH PCVA, **SAMUEL DARQUE CAZELATO**, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do empréstimo de R\$104.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$642,51, vencendo-se a primeira no dia 24/10/2021. Taxa anual de juros efetiva de: 5,6407% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$130.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 05/11/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$679,15 RC=R\$40,75 TFI=R\$277,38 ISS=R\$13,58 VFIU=R\$1.010,86 Cod.4517-9 Qtd: 1 0768-6560-0281-6125

Av-3-79.750 - Protocolo nº 239.520, de 06/02/2024 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-2** em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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\$134.254,00. Data da averbação: 16/02/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.185,83 RC=R\$131,14 TFI=R\$1.076,61 ISS=R\$43,72 VFIU=R\$3.437,30 Cod.4240-8 Qtd: 1 3750-9286-2110-0033



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 2

01

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **79750** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº233.185. CNM 059782.2.0079750-64

Varginha, 23 de fevereiro de 2024. O Oficial, _____

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

Selo Eletrônico nºHNL58322
Cód. Seg.: 1526.0539.6341.1604

Quantidade de Atos Praticados:1

Ato(s) praticado(s) por:

Theofilo Gomes Ferreira

Substituto

Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,98

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Data da Emissão: 23/02/2024 09:16:07

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