



Valide aqui
este documento



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

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 4

CNM: 59782.2.0041365-80

CNM: 59782.2.0041365-80

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

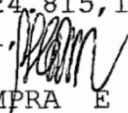
MATRICULA Nº 41.365

DATA 11/02/08

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na área de expansão urbana desta cidade, no bairro denominado loteamento fechado Lagamar, constituído pelo lote 28 da quadra 02, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00ms de frente para a Alameda dos Bálsamos; 15,00ms de fundos com os lotes 15 e 16; por 46,00ms do lado esquerdo com o lote 29 e 46,00ms do lado direito com o lote 27, perfazendo uma área total de 690,00ms².

PROPRIETÁRIO: Imobiliária Minas Gerais Ltda, firma com sede nesta cidade, a Av. Cel José Alves nº 160, Vila Pinto, inscrita no CGC/MF 20.514.972/0001-01, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, R.1, R.2 R.4 e Av.50 da matrícula nº26.088.

R.1-41.365 **11/02/2008:** COMPRA E VENDA. Transmittente: Imobiliária Minas Gerais Ltda, devidamente representada, já acima qualificada. Adquirente: MAURICIO SAMPAIO, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG.M-2.349.595 SSP/MG, CPF-268.342.197-49, residente e domiciliado nesta cidade, a Avenida Celina Ferreira Ottoni nº4.567. Escritura Pública, datada de 17 de dezembro de 1999, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 1ºOfício desta cidade, no livro 218, fls.165, no valor de R\$15.000,00 (real) e R\$24.815,15 (fiscal). Dou fé. Emol:275,29; Recompe:16,51; TFF:111,67; VFU:403,47. Oficial, 

R.2-41.365 **22.02.2008:** COMPRA E VENDA. Transmittente: Maurício Sampaio, já acima qualificado. Adquirente: LILIAN SILVEIRA DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, do lar, CI-02158395-0 IFP/RJ, CPF/MF 056.611.537-91, residente e domiciliada no Rio de Janeiro-RJ, no bairro Botafogo, na praia de Botafogo, n.º 430, apto 1101. Escritura Pública, datada de 22 de fevereiro de 2008, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2ºOfício desta cidade, no livro E224, fls.190/191, no valor de - vide verso - 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3S8UH-HP8KB-6MA5Y-VKA63>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 4

Cont...

R\$45.000,00(real) e R\$51.000,00(fiscal). Dou fé. Emol:410,38; Recompe:24,62; TFJ:167,61; VFU:602,61. Oficial,

R.3-41.365 **07.08.2008:** COMPRA E VENDA. Transmittente: LÍLIAN Silveira de Figueiredo, já retro qualificada. Adquirente: **CARDIO CENTRO SUL S/C LTDA**, sociedade empresária Ltda, com sede nesta cidade, na rua Thomaz Silva n.º 150, bairro Jardim Petrópolis, inscrita no CNPJ/MF 03.463.850/0001-14, devidamente representada. Escritura Pública, datada de 30 de junho de 2008, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2ºOfício desta cidade, no livro 230, fls.027/028, no valor de R\$40.000,00. Dou fé. Emol:333,37; Recompe:20,00; TFJ:136,16; VFU:489,53 Oficial,

R-4-41.365. Protocolo nº 224.855, em 14/04/2022. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 24/03/2014, livro 321-N, folhas 073 do 2º Tabelionato de Notas de Varginha, o proprietário identificado no R-3, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **TOP CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 10.880.678/0001-60, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua dos Timbiras, 1936, Sala 1108, Bairro de Lourdes, pelo preço de R\$40.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$105.000,00 (VM-R\$171.680,11). Data do registro: 25/04/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.111,90 RC=R\$126,71 TFJ=R\$1.040,27 ISS=R\$42,24 VFU=R\$3.321,12 Cod.4541-9 Qtd: 1 2602-6868-4258-3102

R-5-41.365. Protocolo nº 225.205, em 04/05/2022. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 29/04/2022, livro 323-N, folhas 294/295 do 1º Tabelionato de Notas de Varginha, o proprietário identificado no R-4, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **SUMMER IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**, CNPJ 28.257.257/0001-42, com sede em Varginha, na Avenida Murilo Paiva, 820, Bairro Parque Mariela, pelo preço de R\$120.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$120.000,00. Data do registro: 16/05/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.974,95 RC=R\$118,49 TFJ=R\$972,74 ISS=R\$39,50 VFU=R\$3.105,68 Cod.4540-1 Qtd: 1 5796-2126-3681-5412

R-6-41.365. Protocolo nº 235.067, em 03/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 01/08/2023 - nº 26.0163.606.0000572/09 e termo de constituição de garantia, emitida por **SUMMER IMPORTACAO & EXPORTACAO LTDA**, a proprietária do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia do financiamento de R\$233.000,00. Juros: 27,34% a.a.; Prazo de pagamento: 01/08/2027. Local de pagamento: Varginha. Consta da cédula que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$233.000,00. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. Data do registro: 17/08/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.520,17 RC=R\$151,20 TFJ=R\$1.480,09 ISS=R\$50,40 VFU=R\$4.201,86 Cod.4543-5 Qtd: 1 9961-7058-6484-4741

Av-7-41.365. Protocolo nº 240.051, em 28/02/2024. **INDISPONIBILIDADE.** De acordo com o Mandado importado do arquivo de indisponibilidade de bens da ARISP, nº 202402.2811.03184983-IA-170, expedido no processo nº 50020869220248130707 da 1ª VARA CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAS DE VARGINHA - MG, foi determinada a **indisponibilidade** dos direitos do imóvel acima matriculado. Data da averbação:

Continua na ficha 02 F



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 2 - REGISTRO GERAL

CNM 059782.2.0041365-80

Matrícula

Ficha

41.365

02F

04/03/2024. 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 0460-5759-7294-6763

R-8-41.365. Protocolo nº 240.087, em 01/03/2024. **SEQUESTRO.** De acordo com o ofício nº 81/2024, datado de 29/02/2024, expedido dos autos nº 5002086-24.2024.8.13.0707, da 1ª Vara da Justiça Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Varginha, o imóvel acima foi objeto de sequestro de bens. Data do registro: 20/03/2024. 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.4527-8 Qtd: 1 4507-9035-8653-2448

AV-9-41.365: Protocolo nº 253.124, em 06/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-6** 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\$233.000,00. Data da averbação: 25/08/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 2.728,07 Recivil=R\$ 205,34

TFJ=R\$ 1.625,27 ISSQN=R\$ 54,56 VFU=R\$ 4.613,24 Cod. Ato(s): 4243 (1) JCV55895 4559495598935821 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3S8UH-HP8KB-6MA5Y-VKA63>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 4 de 4

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **41.365** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 253.124. CNM 59782.2.0041365-80.

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, 25 de agosto 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: JFI14608
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0548185785268685

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/3S8UH-HP8KB-6MA5Y-VKA63>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar