



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

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

MATRÍCULA

FICHA

70.120

01F

Matrícula nº 70.120 - Data: 13/12/2018

Imóvel: Apartamento nº 101, do Edifício Jardim Bouganville 4, situado em Varginha, na Rua Hercules Monticelli, 110, Bairro Jardim Bouganville, com área privativa de 48,00m², área comum de 5,50m², área total de 53,50m², com direito à uma vaga de garagem descoberta vinculada, e sua respectiva fração ideal de 0,1392 do lote 12, da quadra H, com área de 336,81m², medindo: mede 20,00m de frente para a Rua Hércules Monticelli, do Vértice A ao B tendo 0 Graus; com 20,00m nos fundos confrontando com o lote 11, do Vértice C ao D tendo 90 Graus; mede 16,84m no lado Esquerdo confrontando com o lote 13, do Vértice B ao C tendo 90 Graus; mede 16,84m no lado Direito confrontando com o lote 10, do Vértice D ao A tendo 90 Graus. Inscrição cadastral: 30.008.0122.001. **Proprietária: CONCRETA CIVIL EIRELI - ME**, CNPJ 19.125.217/0001-56, com sede em Varginha, na Rua Plácido de Castro, 32, Bairro Vila São Geraldo. **Registro anterior:** Matrícula nº63.823 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-3-63.823. Emol=R\$36,77 RC=R\$2,21 TFJ=R\$12,26 ISS=R\$0,74 VFU=R\$51,98 Cod.4401-6 Qtd: 1

Av-1-70.120. Protocolo nº 200.517, em 28/11/2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº38.211 no livro 3 - Registro Auxiliar - deste Cartório, determina a quota ideal, o modo de pagamento das contribuições, a forma de administração, a competência das assembléias, as sanções e o regimento interno, obrigando todos os condôminos e seus sucessores. Data da averbação: 13/12/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$14,62 RC=R\$0,88 TFJ=R\$4,87 ISS=R\$0,29 VFU=R\$20,66 Cod.4135-0 Qtd: 1

R-2-70.120. Protocolo nº 221.077, em 28/09/2021. **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 15/09/2021 - nº 10167175505 - SFH - A proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ALEXSANDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI 55.385.776-9 SSP/SP, CPF 038.675.676-70, residente e domiciliado em São José dos Campos/SP, na Rua Siqueira Campos, 638, Apto. 02, Bairro Centro, pelo preço de R\$150.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$30.000,00 com recursos próprios; R\$120.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$150.000,00. Data do registro: 08/10/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$873,04 RC=R\$52,38 TFJ=R\$430,04 ISS=R\$17,46 VFU=R\$1.372,92 Cod.4541-9 Qtd: 1 6818-9441-9345-4888

R-3-70.120. Protocolo nº 221.077, em 28/09/2021. **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 15/09/2021 - nº 10167175505 - SFH, **ALEXSANDRO FERREIRA DA SILVA**, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao **ITAU UNIBANCO S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em garantia do empréstimo de R\$123.420,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$1.117,39, vencendo-se a primeira no dia 15/10/2021. Taxa anual de juros efetiva de: 9,09% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$170.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 08/10/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$816,43 RC=R\$48,98 TFJ=R\$402,12 ISS=R\$16,33 VFU=R\$1.283,86 Cod.4540-1 Qtd: 1 6818-9441-9345-4888

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T82BY-FC79N-SU6H2-7CPCL

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Computarizado



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

CNM 059782.2.0070120-48

Matrícula

Ficha

70.120

01V

Av-4-70.120 - Protocolo nº 237.111, de 30/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-3** em nome do fiduciário **BANCO ITAU S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Bairro Jabaquara, 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\$170.000,00. Data da averbação: 21/11/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.229,93 RC=R\$133,79 TFJ=R\$1.098,41 ISS=R\$44,60 VFU=R\$3.506,73 Cod.4241-6 Qtd: 1 5100-8501-7331-2390

Av-5-70.120. RETIFICAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº 6.015/73, procedo a retificação *ex officio* da **Av-4** para constar onde se lê: BANCO ITAU S/A; leia-se: **ITAU UNIBANCO S.A.** Data da averbação: 16/02/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ RC=R\$ TFJ=R\$ ISS=R\$ VFU=R\$0,00

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº 70120 que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº233.389. CNM059782.2.0070120-48 Há o protocolo **239600 (LEILÃO NEGATIVO)** com grau de prioridade para esta matrícula.

Varginha, 19 de fevereiro de 2024. O Oficial, _____

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

Selo Eletrônico nºHNL60368
Cód. Seg.: 0745.4636.0195.2038

Quantidade de Atos Praticados:1
At(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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T82BY-FC79N-SU6H2-7CPC>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Comparatizado