



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 1

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

MATRÍCULA

67.943

FICHA

01F

Matrícula nº 67.943 - Data: 11/07/2018

Imóvel: Casa residencial, com um pavimento, situada em Varginha, na Rua Natale Pressato, nº 500, Bairro Residencial Belo Horizonte, com área construída de 54,50m² e sua respectiva fração ideal de 50% do lote 06 da quadra Q, com área de 250,00m² e as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0 de ângulo interno 90°00'00", segue pelo bordo da Rua -12, por uma distância 10,00m, confrontando com a mesma, até o vértice 1. Do vértice 1 de ângulo interno 90°00'00", vira à direita e segue pela divisa do lote, por uma distância 25,00m, confrontando com o lote 05, até o vértice 2. Do vértice 2 de ângulo interno 90°00'00", vira à direita e segue pela cerca de divisa, por uma distância 10,00m, confrontando com Eduardo Benedito Ottoni e Heloisa Helena Lúcio Ottoni (imóvel de matrícula 36.346, área remanescente), até o vértice 3. Do vértice 3 de ângulo interno de 90°00'00", vira à direita e segue pela divisa do lote, por uma distância 25,00m, confrontando com lote - 07, até o vértice 0, onde teve início a presente descrição. Inscrição cadastral: 30.064.0060.002.
Proprietária: ZACRI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, CNPJ 10.971.645/0001-25, com sede em Varginha, na Alameda dos Pinheiros, 240, Bairro Pinheiros. **Registro anterior:** Matrícula nº 55.261 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-5-55.261. Emol=RS36,77 RC=RS2,21 TFJ=RS12,26 ISS=RS0,74 VFU=RS51,98 Cod.4401-6 Qtd: 1

Av-1-67.943. Protocolo nº 196.801, em 25/06/2018. **DISPENSA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio foi dispensada em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, conforme instituição de condomínio registrada no R-5-55.261. Data da averbação: 11/07/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=RS14,62 RC=RS0,88 TFJ=RS4,87 ISS=RS0,29 VFU=RS20,66 Cod.4135-0 Qtd: 1

R-2-67.943. Protocolo nº 206.515, em 02/10/2019. **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 24.09.2019 - nº 0010040470 - SFH - a proprietária identificada no M-0 vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **FLAVIO DANIEL SALES**, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, CNH nº 00937741373 DETRAN/MG, CPF 005.861.646-26, e sua companheira **KARINA MARIA REIS SALES**, brasileira, divorciada, atendente, CI MG-11.984.947 PC/MG, CPF 042.862.146-56, conviventes em união estável, residentes e domiciliados em Varginha, na Rua Canada, 4, Bairro Jardim Canaã, pelo preço de R\$180.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$46.342,29 com recursos próprios; R\$12.957,71 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$120.700,00 oriundos de financiamento concedido pela Banco Santander (BRASIL) S.A.. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$180.000,00. Data do registro: 08/10/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=RS947,08 RC=RS50,82 TFJ=RS417,25 ISS=RS16,94 VFU=RS1.332,09 Cod.4542-7 Qtd: 1

R-3-67.943. Protocolo nº 206.515, em 02/10/2019. **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 24.09.2019, **FLAVIO DANIEL SALES** e **KARINA MARIA REIS SALES**, 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, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em garantia do empréstimo de R\$132.800,00 que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R\$1.255,89, vencendo-se a primeira no dia 24.10.2019. Taxa anual de juros efetiva de: 8,97% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi

Continua no verso.

Data da Emissão: 22/11/2023 13:40:41

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



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

MATRÍCULA

67.943

FIGHA

01V

atribuído ao imóvel o valor de R\$166.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 08/10/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$743,81 RC=R\$44,43 TFJ=R\$366,36 ISS=R\$14,88 VFU=R\$1.169,48 Cod.4540-1 Qtd: 1

Av-4-67.943 - Protocolo nº 237.321, de 09/11/2023 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-3** 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\$166.000,00. Data da averbação: 22/11/2023. 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 1730-9169-1737-3769

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **67943** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº228.800. CNM059782.2.0067943-80

Varginha, 22 de novembro de 2023. O Oficial, _____

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

Selo Eletrônico nºHFY50758
Cód. Seg.: 3219.9659.3736.7781

Quantidade de Atos Praticados:1
At(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>

