



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 5

CNM: 59782.2.0010020-25

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA — M. G.

MATRÍCULA N.º 10.020

DATA: 09 / 03 / 82

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, à Rua Marieta Almeida, no bairro Santa Luíza, medindo 12,00ms. de frente e de fundos; por 32,00ms. de cada um dos lados; ou sejam 372,00m². de área total, constituído do lote 10 da quadra 7, confrontando de um lado com o lote 9, de outro lado com o lote 11 e aos fundos com o lote 28.

Proprietários: João Alcides Tavares, digo Santa Luíza Empreendimentos Imobiliários Ltda, sociedade por cotas de responsabilidade Ltda, CGC- 20.701.173/0001-44.

Registro anterior: livro 2, R-1- 5.479.

R-1- 10.020 09.03.82: Transmitentes: Santa Luíza Empreendimentos Imobiliários Ltda. Adquirente: JOÃO ALCIDES TAVARES, brasileiro, casado, C. de id. t. M. 1.303.430 SSP MG, CPF- 096.893.036/00 e JOSÉ JANUÁRIO CAMPOS, brasileiro casado, C. de ident. M. 5160 SSP MG, CPF- 009.813.116/87, ambos residentes e domiciliados nesta cidade. Compra e Venda. Escritura pública de 04 de março de 1982, lavrada pela Tabeliã Substituta Ana Maria de Moura Leite Resende, do 2º Ofício desta cidade, no livro 72, fls. 62. Valor: R\$ 744.000,00. Dou fé.

R-2-10.020 25.03.82: Transmittente: João Alcides Tavares e outro. Adquirente: MARIA AMÉLIA SANTA RITA, brasileira, do lar título eleitoral nº 29.322, da 273ª Zona de M.G., casada sob o regime de separação de bens com Ivan Fogaça Santa Rita, residente e domiciliada nesta cidade, CIC/MF 263870936-00. Compra e Venda. Escritura pública de 12 de março de 1982, lavrada pela Tabeliã Substituta Celme Resende Braga Souza, do 1º Ofício desta cidade, no livro 166, fls 066, no valor de R\$ 744.000,00 Dou fé.

A-V-3-10.020 03.11.82: Certifico e dou fé. A requerimento verbal de parte interessada, instruído com Alvará de nº 3774, de 30 de setembro de 1982, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, e que fica arquivado em Cartório, que Maria Amélia Santa Rita, requereu e construiu uma casa de morada com um pavimento, em terreno próprio, localizada à rua Marieta Almeida, nº 507, esquina com Av. Santa Luíza, nesta cidade, tendo o referido imóvel re-

VIDE VERSO

Data da Emissão: 29/11/2024 09:01:50
Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

Número do documento: 24120216385217000010351202601

https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120216385217000010351202601

Assinado eletronicamente por: LUIS GUSTAVO REIS MUNDIM - 02/12/2024 16:38:52

Num. 10355223232 - Pág. 1



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 5

CNM: 59782.2.0010020-25

cebido o nº 507, e com área construída de 125,00ms2, no valor de
Cr\$1.800.000,00. Dou fê. *Dej. M. Costa*

R-4-10.020 20.08.84: Transmitedores: Maria Amélia Santa Rita e seu
marido. Adquirentes: JOSÉ SEBASTIÃO FAGUNDES, brasileiro, casado, bancário,
Identidade RG.M-561.359-MG., e CIC/MF 137.379.026/15, e sua mulher Maria
Anizia Brocaneli Fagundes, brasileira, do lar, residentes nesta cidade. -
Compra e venda. Escritura pública de 03 de agosto de 1984, lavrada pela Ta-
beliã Delme Resende Braga Souza, do 1º Ofício desta cidade, no livro 172 B
fls 124, no valor de Cr\$17.000.000,00, do seguinte modo: Cr\$5.000.000,00 di-
retamente dos compradores em moeda corrente; Cr\$12.000.000,00 da Caixa Econ-
ômica Federal, por conta e ordem dos compradores, importância essa cor-
respondente ao valor debitado na Conta Vinculada do Fundo de Garantia por
Tempo de Serviço (FGTS) dos compradores, operação essa realizada na con-
formidade das instruções baixadas pelo Banco Nacional da Habitação-BNH. Dou
fê. *João Frata Neto*

R.5-10.020 14.08.91: COMPRA E VENDA. Transmitedor: Jose Se-
bastião Fagundes e s/m, Maria Anizia Brocaneli Fagundes, já
qualificados. Adquirente: **RAUL MIGUEL CANDIDO**, brasileiro, ban-
cário, RG-7.005.630., CIC/MF 415;642.787-00, e sua mulher, Car-
mem Maria Cândido, do lar, RG.M-6.033.444-SSPMG, CIC/MF 803.-
666.606-59, brasileiros, casados sob o regime de comunhão par-
cial de bens, residentes e domiciliados à rua Humberto Pizzo
nº 351, aptº 109, bairro Jardim dos Passaros, nesta cidade. -
Escritura Pública de compra e venda com pacto adjeto de hipo-
teca, datada de 02 de maio de 1.991, lavrada em notas pelo
Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro 190, fls. 291 a
295, no valor de Cr\$12.000.000,00. Dou fê. O oficial *Valéria Alstau*

R.6-10.020 14.08.91: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. Devedo-
res: Raul Miguel Cândido e s/m, Carmem Maria Cândido, já qua-
lificados. Credora: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO
BANCO DO BRASIL - PREVI, aqui denominada apenas, PREVI, enti-
dade fechada de previdência privada, com sede na rua Buenos Ai-
res nº 56, na cidade do Riode Janeiro-RJ, inscrita no CGC/MF -
nº 33.754.482/0001-24, devidamente representada; pelos outor-
gados me foi dito que aceitam esta venda como lhes è feita,
por estar, em tudo, de acordo com o ajustado e que se obrigam-
a respeitar e cumprir a convenção de condominio. Da confissão-
de dívida e hipoteca: a seguir disseram os devedores: Clausu-

- VIDE FLS. 02 -

Valéria Alstau
contx.x.....

Data da Emissão: 29/11/2024 09:01:50
Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



Número do documento: 24120216385217000010351202601
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120216385217000010351202601
Assinado eletronicamente por: LUIS GUSTAVO REIS MUNDIM - 02/12/2024 16:38:52

Num. 10355223232 - Pág. 2

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 3 de 5

CNM: 59782.2.0010020-25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNV5B-M7V4F-ZAKF9-MLHEF>

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

MATRICULA Nº 10.020

Fls. 02

DATA 14/ 08/ 91

contx.x.x.x.x.x.....

la quinta: que são e se confessam solidariamente devedores à Pre-
vi mediante hipoteca em primeiro grau, constituída na clausula -
decima quarta, desta escritura, da quantia principal, liquida e
certa de cr\$12.869.489,80 fornecida a eles devedores para os se-
quintes fins: a) cr\$12.000.000,00 para atender a compra do imovel
b) cr\$257.389,80 para constituição de fundo de liquidez destinado
a responder pela solução do saldo devedor acaso verificado ao
final da prorrogação de prazo a que alude a clausula sexta; c) -
cr\$612.100,00 para ocorrer ao pagamento das taxas e demais em-
lumentos decorrentes do negocio. Clausula sexta: que se obrigam-
a pagar, integralmente, a divida principal confessada e demais
encargos regulamentares por meio de 240 prestações mensais de
capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de
cr\$104.765,88, a contar de 01 de junho de 1.991, em 240 meses .
Fica estabelecido, desde já, que, se ao final do prazo ajustado
houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do fi-
nanciamento poderá prorrogar-se por até 120 meses, adequando-se,
o valor da prestação com vistas a liquidação da divida no prazo
restante. Clausula setima: que ficam ajustados juros a taxa de
6%a.a., calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensal-
mente, os quais elevar-se-ão a 8%a.a. se o devedor marido(mulher
) perder a qualidade de associado da Previ. Clausula decima quar-
ta: que, em segurança e garantia da divida aqui confessada, seus
juros e todos os demais acessorios e obrigações deste contrato,
dão os devedores a Previ, como efetivamente dado tem por esta
escritura e na melhor forma de direito, em Primeira e Especial
Hipoteca, sem concorrência, o imovel desta matricula. Clausula
decima quinta: que, para o efeito do artigo 818 do Código Civil,
fica o imovel ora hipotecado, descrito e caracterizado, nesta ma-
tricula, estimado em cr\$12.869.489,80 ressalvado a Previ o direi-
to de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. Clausula
vigésima-terceira: que o foro deste contrato é o desta cidade .,
com todas as demais clausulas e condições contidas em dita es-
critura e que fica fazendo parte integrante deste registro. Dou
fé. O oficial, *Wellington Luiz Viana Junior*

Data da Emissão: 29/11/2024 09:01:50

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



Número do documento: 24120216385217000010351202601

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120216385217000010351202601>

Assinado eletronicamente por: LUIS GUSTAVO REIS MUNDIM - 02/12/2024 16:38:52

Num. 10355223232 - Pág. 3

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 5

CNM: 59782.2.0010020-25

MATRÍCULA

10.020

FICHA

02V

R-7-10.020. Protocolo nº 140.397, em 03/02/2012. **PENHORA.** De acordo com a Certidão, datada de 30.01.2012, expedido dos autos nº 707.10.022894-9, da 2ª Vara Cível da Comarca de Varginha, em processo movido por **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, em face de **CARMEM MARIA CANDIDO** e outro, o imóvel acima foi objeto de penhora. Imóvel avaliado em R\$400.000,00. Data do registro: 9/2/2012. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$18,79/ RE=R\$1,73/ TFJ=R\$9,50/ VPU=R\$40,02/ Cod.4527-8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNV5B-M7V4F-ZAKF9-MLHEF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Data da Emissão: 29/11/2024 09:01:50
Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br





Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 5 de 5

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **10.020** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 248.019/S24110713145D. CNM 59782.2.0010020-25.

Varginha, 29 de novembro de 2024. 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: IJU86451
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6729169108652575

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Wellington Luiz Viana Junior
Oficial
Emol. R\$ 26,11 - Recompe: R\$ 1,57 - TFI: R\$ 9,78 - ISS: R\$ 0,52
Total 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/WNV5B-M7V4F-ZAKF9-MLHEF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Data da Emissão: 29/11/2024 09:01:50
Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



Número do documento: 24120216385217000010351202601
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120216385217000010351202601>
Assinado eletronicamente por: LUIS GUSTAVO REIS MUNDIM - 02/12/2024 16:38:52

Num. 10355223232 - Pág. 5