



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 3

CNM: 59782.2.0058481-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.481

FICHA

01F

Matrícula nº 58.481 - Data: 11/08/2015

Imóvel: Casa residencial, situada em Varginha, na Rua Antonia Domiciano de Lima, nº180, Bairro Alto da Figueira III, com área construída de 69,12m², e sua respectiva fração ideal de 0,500 do lote 25, da quadra 27, com área de 200,00m², medindo: 10,00m de frente para a Rua Dez; 10,00m de fundos confrontando com o lote 04; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 24; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 26. Inscrição cadastral: 18.115.0250.002. **Proprietária:** CLAREAR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 12.324.753/0001-31, com sede em Varginha, na Alameda do Café, 252, Bairro Jardim Andere. **Registro anterior:** Matrícula nº57.328 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-5-57.328. Emol=R\$15,40 RC=R\$0,92 TFJ=R\$5,13 VFU=R\$21,45 Cod.4401-6 4A SA

Av-1-58.481. Protocolo nº 172.957, em 29/07/2015. **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-5-57.328. Data da averbação: 11/08/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$12,25 RC=R\$0,73 TFJ=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4135-0 IE SA

R-2-58.481. Protocolo nº 175.565, em 26/10/2015. **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 15.10.2015 - nº 8.4444.1037490-4 - SFH MCMV- o proprietário identificado no R-0 vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **HELIO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, CI MG-13.993.412 SSP/MG, CPF 960.656.745-87, residente e domiciliada em Varginha/MG, na Rua Vereador Pedro Julio, 186, Bairro Vila Andere II, pelo preço de R\$115.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$36.042,44 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$5.923,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$73.034,56 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$115.000,00. Data do registro: 30/10/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$563,66 RC=R\$33,82 TFJ=R\$277,62 VFU=R\$875,10 Cod.4518-7-4 SE SA

R-3-58.481. Protocolo nº 175.565, em 26/10/2015. **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 15.10.2015, **HELIO BATISTA DA SILVA**, 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\$75.955,94 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$507,31, vencendo-se a primeira no dia 15.11.2015. Taxa anual de juros efetiva de: 4.5939% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$115.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 30/10/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$468,88 RC=R\$28,13 TFJ=R\$191,51 VFU=R\$688,52 Cod.4517-9-4 SE SA

AV-4-58.481: Protocolo nº 256.867, em 30/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do R-3 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,

Continua no verso



Valide aqui
este documento



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

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 3

CNM 59782.2.0058481-45
Matrícula Ficha

58.481

01V

§1º da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora e de prova do recolhimento do ITBI. Valor Fiscal: R\$126.000,00. Data da averbação: 09/02/2026. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 2.363,01 Recivil=R\$ 177,86 TFJ=R\$ 1.180,65 ISSQN=R\$ 47,26 VFU=R\$ 3.768,78 Cod. Ato(s): 4240 (1) JRH29138 9774812527136099 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9PK9-BUX9Z-RBKWG-VRVMZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 3 de 3

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **58.481** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 256.867. CNM 59782.2.0058481-45.

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, 10 de fevereiro de 2026. 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: JVA34211
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3814131780817295

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Daiany de Figueiredo
Escrivente
Emol.: R\$28,23 Recomepe: R\$ 2,13 TFI: R\$10,72 ISS: R\$0,56
Total R\$41,64
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/D9PK9-BUX9Z-RBKWG-VRVMZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar