REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.443	01F

Matrícula nº 57.443 - Data: 6/04/2015
Imóvel: Casa residencial, com um pavimento, situada em Varginha, na Rua Quatro, nº 61, Bairro Jardim Oriente, com área construída de 56,25m² e sua respectiva fração ideal de 0,5000 do lote 6 da quadra B, com área de 210,00m² e as seguintes características: 10,50m de frente para a Rua Quatro; 10,50m de fundos confrontando com o lote 17; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 07; e 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 05. Inscrição cadastral: 31.196.0060.001. **Proprietária: CONSTRUTORA DAVANZO EIRELI - EPP**, CNPJ 11.148.737/0001-72, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Augusto de Lima, 407, Sala 1307, Centro. **Registro anterior:** Matrícula nº 49.968 desta Serventia. Registro da instituição de condomínio: R-6-49.968. Emol=R$15,40 RC=R$0,92 TFJ=R$5,13 VFU=R$21,45 Cod.4401-6 4A

Av-1-57.443. Protocolo nº 169.734, em 24/03/2015. **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-6-49.968. Data da averbação: 6/04/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R$12,25 RC=R$0,73 TFJ=R$4,08 VFU=R$17,06 Cod.4135-0 1E

R-2-57.443. Protocolo nº 171.988, em 18/06/2015. **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 17.06.2015 - nº 003.215.902 - SFH MCMV- o proprietário identificado no R-0 vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **REGINALDO AUGUSTO**, brasileiro, solteiro, açougueiro, CI MG-19.745.254 PC/MG, CPF 027.970.696-09, residente e domiciliado em Varginha/MG, na Avenida Joel Gonçalves Vallim, 946, Bairro Damasco, pelo preço de R$115.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R$15.966,16 com saldo da conta vinculada do FGTS; R$14.611,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R$84.422,84 oriundos de financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R$115.000,00. Data do registro: 23/06/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R$563,66 RC=R$33,82 TFJ=R$277,62 VFU=R$875,10 Cod.4518-7-4 5E

R-3-57.443. Protocolo nº 171.988, em 18/06/2015. **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 17.06.2015, **REGINALDO AUGUSTO**, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0032-98, com sede em Brasília/DF, por sua agência em Varginha/MG, prefixo 0032-9, situada na Praça José de Resende Paiva, 18, Centro, em garantia do empréstimo de R$84.422,84 que deverá ser pago em 361 prestações no valor inicial de R$452,76, vencendo-se a primeira no dia 15.07.2015. Taxa anual de juros efetiva de: 4,594% 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: 23/06/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R$468,88 RC=R$28,13 TFJ=R$191,51 VFU=R$688,52 Cod.4517-9-4 5E

Av-4-57.443 - Protocolo nº 203.196, de 02/05/2019 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-3** em nome do fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasilia/DF, no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, lote B, torre Sul, 15º andar, Edificio Banco do Brasil, Asa Norte, à vista de certidão do

Continua no verso.

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site https://www.crimg.com.br, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
Data da Emissão: 02/10/2020 13:56:03 Código de Segurança: acef-9278-0900-84fe-8bfd-7b9e-4b40-8bfb

MATRÍCULA	FICHA
57.443	01V

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$115.000,00. Data da averbação: 15/05/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.487,62 RC=R$89,25 TFJ=R$732,71 ISS=R$29,75 VFU=R$2.339,33 Cod.4240-8 Qtd: 1

Av-5-57.443. Protocolo nº 212.463, em 27/08/2020. **QUITAÇÃO/ LEILÃO NEGATIVO**. A dívida objeto do **R-3** foi declarada quitada, em razão da extinção da dívida, na forma do §5º do art. 27 da Lei 9.514/97, conforme termo de quitação datado de 19.08.2020 e autos de leilão negativos, assinados pelo leiloreiro oficial datados de 05.11.2019 e 12.11.2019. Data da averbação: 28/09/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R$16,69 RC=R$1,00 TFJ=R$5,56 ISS=R$0,33 VFU=R$23,58 Cod.4135-0 Qtd: 1 7121-5245-9525-0385

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº172.764. ESTA CERTIDÃO NÃO É VÁLIDA PARA LAVRATURA DE ESCRITURA (Lei 7.433/85 - Decreto nº 93.240/86)

Varginha, 02 de outubro de 2020. O Oficial, _____

THEOFILO GOMES FERREIRA:63329379634

Assinado de forma digital por THEOFILO GOMES FERREIRA:63329379634
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=13036592000143, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=presencial, cn=THEOFILO GOMES FERREIRA:63329379634
Dados: 2020.10.02 14:01:44 -03'00'

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

Selo Eletrônico nºEAO79956
Cód. Seg.: 0096.2462.4307.7569

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) praticado(s) por:
Theofilo Gomes Ferreira
Substituto
Emol. R$19,46 - TFJ R$6,87 - Valor Final R$26,70
Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**