



Valide aqui
este documento



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

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0025411-24

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

MATRICULA Nº 25.411

DATA 10 / 01 / 95

IMÓVEL: UMA SALA DE Nº 03, localizada no pavimento térreo do Edifício Dona Jasmina, com 38,90ms2 de área construída, correspondendo a uma área ideal de 9,22ms2 do terreno onde se acha edificada, medindo 398,00ms2 de área total, confrontando de um lado com Domingos Conde e outros, pelos fundos com Genesio Beltrão, - situados nesta cidade, a rua Presidente Antonio Carlos nº 378, - esquina com a rua São Paulo.

PROPRIETARIO: Espólio de Pelaio Mori de Mesquita, neste ato representado por sua inventariante, Palmira Borges de Mesquita, - brasileira, viúva, aposentada, RG.M-331.966-SSP/MG; CPF/MF 340.-518.806-72, residente e domiciliada nesta cidade, a rua Wenceslau Braz nº 396, devidamente autorizada por alvara judicial.

REGISTRO ANTERIOR: livro 02, R.1 da matrícula nº 17.346.!

R.1-25.411 10.01.95: COMPRA E VENDA. Transmitente: Espólio de Pelaio Mori de Mesquita, devidamente representado, já acima qualificados. Adquirente: **SUZANA VIDAL MACHADO**, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, RG.M-940.326-SSPMG; CIC-/MF 456.939.516-34, residente e domiciliada nesta cidade, a rua: Presidente Antonio Carlos nº 378, sala 03. Escritura Pública, datada de 20 de dezembro de 1.994, lavrada em notas pelo Serviço - Notarial Privativo do 1º ofício desta cidade, no livro 201, fls. 080, no valor de R\$15.000,00. Dou fé. O oficial, *[assinatura]*

R-2-25.411. Protocolo nº 188.507, em 02/06/2017. **HIPOTECA.** De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 02.06.2017 - nº 821120, emitida por **IMOBILIARIA SUZANA LTDA - ME**, a proprietária identificada no R-1, ofereceu a **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE VARGINHA LTDA - SICOOB CREDIVAR**, CNPJ 25.798.596/0001-48, com sede em Varginha, na Rua Sílvia Cougo, 680, Bairro Vila Paiva, para garantia do financiamento de R\$30.254,64, em **hipoteca de primeiro grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 26,90% a.a.; Prazo para pagamento: 10.05.2021. Local de pagamento: Varginha. Consta do contrato que para efeito de arrematação/adjudicação (art. 1.484, Lei nº 10.406/02) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 14/06/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$598,13 RC=R\$35,89 TFJ=R\$244,31 VFU=R\$878,33 Cod.4514-6 *[assinatura]*

Av-3-25.411 - Protocolo nº 193.112, de 21/12/2017 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica **cancelada** a hipoteca censual constante do **R-2** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 15.12.2017, que fica arquivado. Data da averbação: 08/01/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$40,20 RC=R\$2,41 TFJ=R\$13,26 VFU=R\$55,87 Cod.4140-

Continua no verso



Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0025411-24

MATRÍCULA

25.411

FICHA

01V

0 Qtd: 1 *ca*

R-4-25.411. Protocolo nº 221.900, em 08/11/2021. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, datado de 30/11/2021 - nº 10169000602 - SFI - A proprietária identificada no R-1, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JOSE ROBERTO DE MOURA**, brasileiro, gerente administrativo, CI M-8.526.608 SSP/MG, CPF 007.538.096-05, e s/m **CRISTIELLE SANT'ANA SILVA MOURA**, brasileira, doméstica, CI MG-18.332.992 PC/MG, CPF 098.999.746-41, casados sob o regime de separação total de bens, desde 20/02/2013, residentes e domiciliados em Varginha, na Rua Padre Lupércio Pereira Simões, 230, Bairro Parque Catanduvás, pelo preço de R\$200.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$85.000,00 com recursos próprios; R\$115.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$200.000,00. Data do registro: 03/12/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.859,56 RC=R\$111,57 TFI=R\$915,97 ISS=R\$37,19 VFU=R\$2.924,29 Cod.4542-7 Qtd: 1 0131-7430-7877-9582 *[Signature]*

R-5-25.411. Protocolo nº 221.900, em 08/11/2021. **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 30/11/2021 - nº 10169000602 - SFI, **JOSE ROBERTO DE MOURA** e s/m **CRISTIELLE SANT'ANA SILVA MOURA**, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram 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\$128.420,00 que deverá ser pago em 240 prestações no valor inicial de R\$1.635,30, vencendo-se a primeira no dia 30/12/2021. Taxa anual de juros efetiva de: 12,70% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$237.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 03/12/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.632,86 RC=R\$97,96 TFI=R\$804,24 ISS=R\$32,66 VFU=R\$2.567,72 Cod.4540-1 Qtd: 1 0131-7430-7877-9582 *[Signature]*

AV-6-25.411: Protocolo nº 254.535, em 30/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do R-5 em nome do fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP., 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\$237.000,00. Data da averbação: 22/10/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 2.728,07 Recivil=R\$ 205,34 TFI=R\$ 1.625,27 ISSQN=R\$ 54,56 VFU=R\$ 4.613,24 Cod. Ato(s): 4243 (1) JIWO1825 0883274758174493 Tributação:

1 *cpd*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8QSV-2SL6Q-T6Q3F-FHPNZ>

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

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **25.411** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 254.535. CNM 59782.2.0025411-24.

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, 23 de outubro de 2025. 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: JKE25308
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3969803892819686

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Daiany de Figueiredo
Escrevente
Emol.: R\$26,97 Recomepe: R\$ 2,03 TFI: R\$10,25 ISS: R\$0,54
Total R\$39,79
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/H8QSV-2SL6Q-T6Q3F-FHPNZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

