Visualização gerada em 24/09/2026 17:01:26. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.328	01F

Matrícula nº 63.328 - **Data**: 20/10/2016
Imóvel: Lote 11 da quadra D, situado em Varginha, no Bairro Flamboyant, com área de 251,37m², e as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua B; 25,08m do lado direito confrontando com o lote 10; 25,20m do lado esquerdo confrontando com o lote 12; 10,00m de fundos confrontando com a Matrícula nº 8.754/19.899. **Proprietário**: **COUTO FROTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 18.025.541/0001-30, com sede em Varginha, na Avenida Maria Rezende Braga, 55, Bairro Vila Verde. **Registro anterior**: Matrícula 53.254 desta Serventia. Loteamento registrado sob nº R-2-53.254. Emol=R$17,03 RC=R$1,02 TFJ=R$5,68 VFU=R$23,73 Cod.4401-6 4A

R-1-63.328. Protocolo nº 212.366, em 24/08/2020. **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 07/08/2020 - nº 1.4444.1329405-9 - SFH - a proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **EDIMARA MOTERANI FERREIRA**, brasileira, divorciada, administradora, CI MG-9.206.316 PC/MG, CPF 030.807.436-01, residente e domiciliada em Varginha, na Rua Afonso Monticelli, 31, Bairro Vila Floresta, pelo preço de R$95.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R$71.410,32 com recursos próprios; R$23.589,68 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R$95.000,00. Data do registro: 04/09/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R$639,13 RC=R$38,35 TFJ=R$261,04 ISS=R$12,78 VFU=R$951,30 Cod.4517-9 Qtd: 1 4418-3160-5442-4041

R-2-63.328 - Protocolo nº 212.366, em 24/08/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, datado de 07/08/2020, de nº 1.4444.1329405-9 - SFH, **EDIMARA MOTERANI FERREIRA**, proprietária 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$212.436,38 que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R$2.073,22, vencendo-se a primeira no dia 08/09/2020. Taxa anual de juros efetiva de: 8,5% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$330.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 04/09/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R$928,53 RC=R$55,71 TFJ=R$545,32 ISS=R$18,57 VFU=R$1.548,13 Cod.4543-5 Qtd: 1 4418-3160-5442-4041

Av-3-63.328. Protocolo nº 217.965, em 24/05/2021. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Habite-se nº 311-21, datado de 25/02/2021, processo nº 532/2020, no lote acima matriculado foi construída uma **casa residencial, com um pavimento, situada em Varginha, na Rua Estevam Bernardes Pereira, nº 230, Bairro Flamboyant, com área construída de 110,40m², inscrição municipal nº 21.049.0110.001**. Valor Fiscal: R$162.863,18. Data da averbação: 31/05/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$873,04 RC=R$52,38 TFJ=R$430,04 ISS=R$17,46 VFU=R$1.372,92 Cod.4211-9 Qtd: 1 8970-3806-6589-8870

Av-4-63.328. Protocolo nº 217.965, em 24/05/2021. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 001132021-88888369, datada de 11/05/2021, referente à área construída/

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:24/09/2026 17:01:28

Visualização gerada em 24/09/2026 17:01:28. Não vale como certidão.

demolida de 110,40m². Data da averbação: 31/05/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$17,74 RC=R$1,06 TFJ=R$5,91 ISS=R$0,35 VFU=R$25,06 Cod.4135-0 Qtd: 1 8970-3806-6589-8870

Av-5-63.328. Protocolo nº 231.547, em 24/02/2023. **INDISPONIBILIDADE.** De acordo com o Mandado importado do arquivo de indisponibilidade de bens da ARISP, nº 202302.2311.02566624-IA-071, expedido no processo nº 00104915420215030153 da 2ª VARA DO TRABALHO DE VARGINHA - MG, foi determinada a **indisponibilidade** dos direitos do imóvel acima matriculado. Data da averbação: 03/03/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$0,00 RC=R$0,00 TFJ=R$0,00 ISS=R$0,00 VFU=R$0,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 2166-2821-2777-5097

R-6-63.328. Protocolo nº 232.750, em 20/04/2023. **PENHORA.** De acordo com o mandado, datado de 18/04/2023, expedido dos autos nº 0010491-54.2021.5.03.0153, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Varginha, em processo movido por **PAULO PILA CLAUDIANO**, em face de **EDIMARA MOTERANI FERREIRA**, os direitos aquisitivo decorrente da alienação fiduciária do imóvel acima foram objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 20/04/2023, para garantia do crédito de R$ 7.250,00. Data do registro: 05/05/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$0,00 RC=R$0,00 TFJ=R$0,00 ISS=R$0,00 VFU=R$0,00 Cod.4526-0 Qtd: 1 6534-0034-1664-0476

Av-7-63.328. Protocolo nº 234.377, em 04/07/2023. **INDISPONIBILIDADE.** De acordo com o Mandado importado do arquivo de indisponibilidade de bens da ARISP, nº 202307.0409.02790701-IA-110, expedido no processo nº 00107106720215030153 da 2ª VARA DO TRABALHO DE VARGINHA - MG, foi determinada a **indisponibilidade** dos direitos do imóvel acima matriculado. Data da averbação: 17/07/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$0,00 RC=R$0,00 TFJ=R$0,00 ISS=R$0,00 VFU=R$0,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 2005-2247-5189-0593

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:24/09/2026 17:01:28