



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0042738-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA



REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL

MATRÍCULA: 42.738

13 de Fevereiro de 2014

Imóvel: **Apartamento 201**, do Edifício Villa Rica, situado à Rua Olinda Martins D'Antonino, nº 179, Bairro Liberdade I, em Viçosa-MG, com área privativa coberta de 42,31m², área comum coberta de 15,03m², área total coberta de 57,34m², área privativa descoberta de 21,54m², área descoberta permeável de 3,83m² e fração ideal de 0,06202%, do terreno constituído pelo Lote 05, Quadra E, do Bairro Liberdade I, com destinação residencial.

Registro Anterior: Matrícula 27.819, Lº 02, desta serventia.

Proprietários: 1) **Adilson Vidal Costa**, químico, CPF 862.577.656-68, CI M-6.526.160 SSP-MG e s/m **Fabiana de Cássia Carvalho Oliveira**, nutricionista, CPF 067.141.406-22, CI 33.801.714-8 SSP-SP, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 07.01.2005 (Pacto Antenupcial conforme Registro 7781, Lº 03 desta Serventia), residentes e domiciliados à Avenida Mons Pavesi, 350, Centro, Alegre-ES (proprietários de 0,25%); 2) **José Geraldo de Vargas Junior**, brasileiro, solteiro, zootecnista, CPF 978.248.957-34, CI 766.846 SGPC-ES, residente e domiciliado à Rua José Felipe da Silva, 39/Apt 102, Centro, Alegre-ES (proprietário de 0,25%); 3) **Antônio Salvador Saltarini Sanhueza**, engenheiro mecânico, CPF 015.382.888-93, CI RNE W250.889 X CGPI DIREX DPF e s/m **Marlis Olivia Dorner Hausdorf**, do lar, CPF 228.637.748-08, CI RNE W437.339-V, chilenos, casados no Chile sob o regime de comunhão de bens, em 19.07.1973, residentes e domiciliados à Rua João Simões da Fonseca, 459, Campinas-SP (proprietários

Vide Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV7DB-L2EWG-WQUKK-BW3H3>

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

CNN: 061523.2.0042738-06

de 0,125%); 4) **Cristian Andres Saltarini Dorner**, chileno, cirurgião dentista, CPF 464.721.772-87, CI RNE W250.888 ZDPMAF-DF e s/m **Adriana de Oliveira Saltarini**, brasileira, advogada, CPF 279.220.388-95, CI 50.875.912-2 SSP-SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30.07.2005, residentes e domiciliados à Rua João Duque 700, casa 23, PQ Imperador, Campinas-SP (**proprietários de 0,125%**); 5) **Antônio Augusto Bitencourt de Oliveira**, engenheiro civil, CPF 230.996.746-72, CI 124.150 SSP-MG e s/m **Felícia Carvalho de Oliveira**, contabilista, CPF 300.862.136-87, CI 740.892 SSP-MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, em 19.02.1977, residentes e domiciliados à Rua Ervália 155, Bairro João Braz, em Viçosa-MG (**proprietários de 0,125%**); 6) **Ademir Ricart Alves**, brasileiro, divorciado, professor, CPF 454.178.906-00, CI MG-1.713.653 SSP-MG, residente e domiciliado à Rua Horácio Borges, 21, Bairro Santa Clara, Viçosa-MG (**proprietário de 0,125%**).

Inscrição Imobiliária: 01.05.064.0058.0001

Protocolo 108151, em 17 de Janeiro de 2014. Dou fé. Emol: R\$15,81. TFJ: R\$4,97. Total: R\$20,78. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-1-42.738: Protocolo 108.152, em 17.01.2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do **Edifício Villa Rica**, está registrada sob o nº **9308, Lº 03** - Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou Fé. Emol: R\$12,57. TFJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Viçosa-MG, 13 de Fevereiro de 2014. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-2-42.738: Protocolo 108.153, em 17.01.2014. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Conforme Certidão datada de 13.01.2014, que fica arquivada, extraída do Processo nº 217/11, em 22.10.2013, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme Alvará nº 294/13, de 22.10.2013 em nome de Antonio Augusto Bitencourt de Oliveira e outros. Dou fé. Emol: R\$382,61. TFJ: R\$147,44. Total: R\$530,05. Viçosa-MG, 13 de Fevereiro de 2014. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

Continua na Folha 2 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV7DB-L2EWG-WQUKK-BW3H3>



Valide aqui
este documento

CNH: 061523.2.0042738-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA



REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

Continuação da Mat. 42738 Lº 2.

OFICIAL

AV-3-42.738: Protocolo 108.154, em 17.01.2014. CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000412014-88888680, referente a área construída residencial de obra nova de **57,34m²**. Dou fé. Emol: R\$12,57. Tfu: R\$3,95. Total: R\$16,52. Viçosa-MG, 13 de Fevereiro de 2014. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE

SUBSTITUTA

R-4-42.738: Protocolo 119.744, em 29.04.2016. COMPRA E VENDA - Transmitedores: Adilson Vidal Costa, servidor público municipal, CPF 862.577.656-68, CNH 02167436870 Detran, MG, e s/m Fabiana de Cassia Carvalho Oliveira, nutricionista, CPF 067.141.406-22, CNH 02477311289 Detran, MG, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens em 18.02.2005, (Pacto Antenupcial conforme registro 7781, Lº 03 desta Serventia) brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dr. Chacon, nº 701, apto 701, Centro, Alegre-ES; José Geraldo de Vargas Junior, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CPF 978.248.957-34, CNH 04509781343, Detran, MG, residente e domiciliado à Rua José Felipe da Silva, nº 39, apto 102, Centro, Alegre - ES; Antônio Salvador Saltarini Sanhueza, chileno, engenheiro mecânico, CPF 015.382.888-93, CNH 02828261753 Detran, SP, e s/m Marlis Olivia Dorner Hausdorf, chilena, do lar, CPF 228.637.748-08, CNH 02319887926 Detran, SP, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens em 19.07.1973, residentes e domiciliados à Rua João Simões da Fonseca, nº 459, Res Bar do Café, Campinas-SP; Cristian Andres Saltarini Dorner, chileno, dentista, CPF 464.721.772-87, CNH

Vide Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV7DB-L2EWG-WQUKK-BW3H3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNH: 061523.2.0042738-06

02685611618 Detran, SP, e s/m Adriana de Oliveira Saltarini, brasileira, advogada, CPF 279.220.388-95, CNH 00692637542, Detran, MG, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 11.08.2005, residentes e domiciliados à Rua João Duque, nº 700, Ca 23, Parque Imperador, Campinas-SP; Antônio Augusto Bitencourt de Oliveira, servidor público federal, CPF 230.996.746-72, CI MG 124.150 PC-MG, e s/m Felícia Carvalho de Oliveira, contadora, CPF 300.862.136-87, CI MG 740.892, PC-MG, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens em 19.02.1977, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Ervália, nº 155, Bairro João Bras, Viçosa-MG, Ademir Ricart Alves, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, CPF 454.178.906-00, CNH 02742413910 Detran, MG, residente e domiciliado em Rua Horácio Borges, nº 21, Bairro Santa Clara, Viçosa, MG. Adquirente: **DARCI GOMES MIRANDA**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, CPF 555.369.216-49, CNH 00553059141 Detran, MG, residente e domiciliado à Rua Aristeu Fernandes, 485, Bairro São José, Viçosa-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, nº 8.4444.1225477-9, datado de 28.04.2016, que fica arquivado em Cartório, este imóvel foi vendido pelo Preço de R\$115.000,00, sendo R\$10.294,00 referente a recursos próprios, R\$1.206,00 Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$103.500,00 através de Alienação Fiduciária a seguir Registrada. Valor Fiscal R\$115.000,00 (ITBI), pago em 29.04.2016, no valor de R\$723,38. Dou Fé. Emol: R\$660,66. TFI: R\$306,98. Total: R\$967,64. Viçosa-MG, 05 de maio de 2016. (Programa Minha Casa, Minha Vida). O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-5-42.738: Protocolo 119.744, em 29.04.2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor Fiduciante: **DARCI GOMES MIRANDA**, já qualificado no R-6. Credora: **Caixa Econômica Federal - CAIXA**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, CNPJ-MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular

Continua na Folha 3 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV7DB-L2EWG-WQUKK-BW3H3>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA



REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

Continuação da Mat. 42738 Lº 2. OFICIAL

descrito no R-4, este imóvel foi lienado fiducialmente na forma da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$103.500,00.** Valor do encargo mensal: R\$937,94. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros nominal 7,00% e efetiva de 7,2290%. Vencimento do 1º encargo mensal: 25.05.2016. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item quatro. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados da data do vencimento do 1º encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00. Demais condições as do contrato. Dou Fé. Emol: R\$549,58. TFJ: R\$211,76. Total: R\$761,34. Viçosa-MG, 05 de maio de 2016. **(Programa Minha Casa, Minha Vida)**. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-6-42.738 - 13/04/2026 - Protocolo: 158.758 - 11/03/2026

CEP - Procedo a esta averbação ex officio para constar que conforme guia de IPTU Exercício 2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Viçosa-MG, o número do CEP deste imóvel é **36.576-264**. Dou fé. Nº selo de consulta JWB87018, código de segurança: 0746204424638419. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Viçosa-MG, 13 de abril de 2026. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-7-42.738 - 13/04/2026 - Protocolo: 158.758 - 11/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Ofício nº 647462/2025 e Requerimento de Consolidação de Propriedade datados de 10.03.2026, e certidão expedida por esta serventia em 27.01.2026, certificando que Darci Gomes Miranda, inscrito no CPF nº 555.369.216-49; foi intimado por Edital pelo Jornal Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 30 e 31 de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV7DB-L2EWG-WQUKK-BW3H3>

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

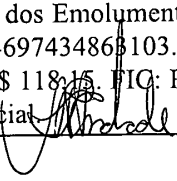
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0042738-86

dezembro de 2025 e 02 de janeiro de 2026, para quitar as parcelas em atraso referente à Alienação Fiduciária a que se referê no R-5; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado no R-5, **que passa a ser titular plena do imóvel, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997.** O Ofício, o requerimento, a Certidão de Intimação e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivadas neste Cartório. Valor de Transmissão: R\$124.953,44. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre R\$124.953,44. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$124.953,44. Dou fé. Nº selo de consulta JWB87019, código de segurança: 6294697434865103. Cod. Ato(s): 4540 (1). Emol: R\$ 2.363,01. Rec: R\$ 177,86. TFJ: R\$ 1.180,65. ISS: R\$ 118,15. FIG: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.839,67. Viçosa-MG, 13 de abril de 2026. O Oficial 

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV7DB-L2EWG-WQUKK-BW3H3>

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS
GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

Roberto Dias de Andrade

Oficial

Roselene Nantes de Souza Andrade

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme Pedido: **158.758**, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula **061523.2.0042738-86**, a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao TJMG, so Recompe, ao FDMP, ao FEGAJ e à FEAGE, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

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.

A autenticidade do documento pode ser verificada através dos links: <https://verificadoritbr/> e <https://www.ridigital.org.br/>

Viçosa-MG, 15 de abril de 2026

Clarissa Nathielle Hudson Salgado - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de registro de imóveis de Viçosa/MG

SELO DE CONSULTA: JWB87694
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6992388581497992

Protocolo Nº 158.758 - de 11/03/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 15/04/2026
Ato(s) praticados por: Clarissa Nathielle Hudson Salgado - Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Rua Drº Milton Bandeira, 111, Sala 909, Bairro Vereda do Bosque - Fone: (31) 3891-3140 e (31) 3891-8961 - CEP: 36.570-172
Viçosa - Minas Gerais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV7DB-L2EWG-WQUKK-BW3H3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital