



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0048007-90

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: 48.007

22 de Fevereiro de 2017

Imóvel: **Lote 11**, com área de **218,84m²**, situado à Rua A do Loteamento Residencial localizado à Rua Juscelino Kubstichek, s/n, Bairro Santo Antônio, Viçosa-MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente, confrontando com a Rua A do Loteamento; 10,01 metros de fundo, confrontando com Juliana Barduni Borges Andrade; 22,06 metros de lateral direita, confrontando com o Lote 12; 21,71 metros de lateral esquerda, confrontando com o Lote 10.

Registro Anterior: Matrícula 47.266, L^o 02, desta serventia.

Proprietária: **MVC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-MF 08.576.689/0001-09, com sede à Rua Professor Alberto Pacheco, n^o 125, sala 501-A, Bairro Ramos, Viçosa-MG.

Protocolo 122369, em 24.01.2017. Dou fé. Emol: R\$19,49. TFI: R\$6,13. Total: R\$25,62. O Oficial.

Roselene Nantes Souza Andrade
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-1-48.007: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. - Conforme Guia de IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Viçosa-MG, arquivada no processo do Loteamento Residencial, registrado no R-2 da matrícula 47.266, L^o 2 desta serventia, **o número da Inscrição Imobiliária deste imóvel é 01.02.031.0480.0001**. Dou fé. Nihil. Viçosa-MG, 27 de Abril de 2017. O Oficial.

Roselene Nantes Souza Andrade
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-2-48.007: Protocolo 135.017, em 10.11.2020. COMPRA E VENDA - Transmittente: MVC Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, CNPJ 08.576.689/0001-09, com sede à Rua Professor Alberto Pacheco, n^o 125, Sala 501 A, Bairro Ramos, Viçosa-MG. Adquirente: **KARINE LOPES CAETANO DIAS**, empresária, CPF 122.726.256-65, CI

Vide Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VJWE-SXR9E-R6E95-E7YPG>



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0048007-90

MG-17.640.630 PC-MG, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 02.02.2016, com VINÍCIUS DIAS FIALHO, vendedor de comércio varejista, CPF 014.633.216-43, CI MG-12.569.218 PC-MG, residentes e domiciliados à Rua Horácio Borges, nº 230, Cd, Bairro Santa Clara, Viçosa-MG. Segurada: Karine Lopes Caetano Dias, acima qualificada. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 002.152.029, datado de 09.11.2020, que fica arquivado em Cartório, este imóvel foi vendido pelo Preço de R\$110.000,00. Valor Fiscal: R\$110.000,00 (ITBI), pago em 09.11.2020, no valor de R\$3.300,00. Dou fé. Emol: R\$1.628,83. TFJ: R\$756,85. Total: R\$2.385,68. Selo Eletrônico nº: EDE/68142. Cód. Seg: 3028-3492-7972-3865. Cód. Fiscal: 1 x 4540-1. Viçosa-MG, 17 de novembro de 2020. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-3-48.007: Protocolo 135.017, em 10.11.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores Fiduciários: **KARINE LOPES CAETANO DIAS**, e s/m **VINÍCIUS DIAS FIALHO**, já qualificados no R-2. Credor: **BB Administradora de Consórcios S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SBS (Setor Bancário Sul), Quadra 2, Bloco E, s/n, 5º andar, Edifício Prime, Brasília-DF, CNPJ 06.043.050/0001-32. Conforme instrumento particular descrito no R-2, este imóvel foi alienado fiduciariamente 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 aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$89.739,53**. Prazo: 60 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: próximo dia 10, subsequente à assinatura do Instrumento. 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\$110.000,00. Demais condições as do contrato. Dou fé. Emol: R\$1.354,95. TFJ: R\$522,08. Total: R\$1.877,03. Selo Eletrônico nº: EDE/68142. Cód. Seg: 3028-3492-7972-3865. Cód. Fiscal: 1 x 4517-9. Viçosa-MG, 17 de novembro de 2020. 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/9VJWE-SXR9E-R6E95-E7YPG>



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0048007-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL



Continuação da Mat. 48007 Lº 2.

AV-4-48.007: RESTRIÇÃO LEGAL - Conforme dispõe o art 5º, parágrafo quinto da Lei nº 11.795, de 08.10.2008, os bens e direitos adquiridos no R-3 desta matrícula, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da **BB Administradora de Consórcios S.A.**, observado que: não integram o ativo da credora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Credora; não compõem o elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débitos da Credora. Dou Fé. Nihil. Viçosa-MG, 17 de novembro de 2020. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-5-48.007 - 23/03/2026 - Protocolo: 158.452 - 12/02/2026

CEP - Conforme guia de ITBI emitida em 11.02.2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Viçosa-MG, o CEP deste imóvel é **36.576-124**. Dou fé. Nº selo de consulta JWB83729, código de segurança: 9309706196513853. 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, 23 de março de 2026. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-6-48.007 - 23/03/2026 - Protocolo: 158.452 - 12/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Requerimentos de Consolidação datados de 11.02.2026, e certidões expedidas por esta serventia em 15.12.2025, certificando que Karine Lopes Caetano Dias, CPF 122.726.256-65, foi intimada por Edital pelo Jornal Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 18, 19 e 21 de novembro de 2025 e Vinícius Dias Fialho, CPF 014.633.216-43, foi intimado por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Viçosa-MG no dia 13.11.2025, para quitar as parcelas em atraso referente à Alienação Fiduciária a que se refere no R-3; e

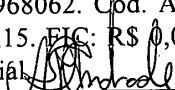
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VJWE-SXR9E-R6E95-E7YPG>

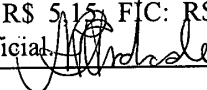


Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0048007-90

que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificado no R-3, **que passa a ser titular plena do imóvel, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997.** Os requerimentos, as Certidões de Intimação e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivadas neste Cartório. Valor de Transmissão: R\$110.000,00. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre R\$110.000,00. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$110.000,00. Conforme Requerimentos de Consolidação datados de 11.02.2026, e certidões expedidas por esta serventia em 15.12.2025, certificando que Karine Lopes Caetano Dias, CPF 122.726.256-65, foi intimada por Edital pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos di. Dou fé. Nº selo de consulta JWB83730, código de segurança: 5173429107968062. Cod. Ato(s): 4540 (1). Emol: R\$ 2.363,01. Rec: R\$ 177,86. TFJ: R\$ 1.180,65. ISS: R\$ 118,15. FIC: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.839,67. Viçosa-MG, 23 de março de 2026. O Oficial  **ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE**
SUBSTITUTA

AV-7-48.007 - 23/03/2026 - Protocolo: 158.452 - 12/02/2026

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Considerando a Consolidação de Propriedade que se refere na AV-6, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-3 desta matrícula. Dou fé. Nº selo de consulta JWB83731, código de segurança: 3573699048768065. Cod. Ato(s): 4140 (1). Emol: R\$ 103,03. Rec: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. FIC: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 150,40. Viçosa-MG, 23 de março de 2026. O Oficial  **ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE**
SUBSTITUTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VJWE-SXR9E-R6E95-E7YPG>

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: **158.452**, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula **061523.2.0048007-90**, a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam 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, ao 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://verificadoritibr/> e <https://www.ridigital.org.br/>

Viçosa-MG, 24 de março 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: JWB83954
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3346129894688691

Protocolo Nº 158.452 - de 12/02/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 24/03/2026
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