Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
DE CAMANDUCAIA-MG
Rua Silviano Brandão, nº 6 - Centro - Camanducaia - MG -Cep: 37.650-000
Fone:(35) 3433-1545

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

José Fernando Cirilo, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Camanducaia, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **3.384**, CNM nº **058503.2.0003384-57**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original. **IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 20, da quadra M, do loteamento Jardim das Montanhas, situado no Distrito de Monte Verde, no bairro do Cadete, deste município e comarca, contando com a área de 2.195,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 35,00 metros de frente para a Rua 4, com 66,50 metros pelo lado esquerdo, divisando com o lote 19 e 60,50 metros, pelo lado direito divisando com o lote 22; nos fundos uma extensão de 36,00 metros para a Rua 09. **PROPRIETÁRIA: VERMONTE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, estabelecida na capital de São Paulo, à Rua Frederico Abranches, nº 261, com CGC nº 43.217.025/001, representada no ato pelos seus sócios gerentes Sr. José Benedito de Araújo Schmidt, maior, casado, portador da cédula de identidade RG nº 302.463, portador do CIC nº 339.191.438/68 e Sylvia François Schmidt, maior, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 1.015.289, ambos brasileiros, residentes à Rua Baronesa de Itú, 474, apto. 34, 3º Andar, São Paulo, Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 19.103, livro 3-AB, fls. 221, no Registro de Imóveis desta Comarca, por compra feita a Verner Grinberg e s/mulher, em maior porção. Oficial Substª, Maria Izabel de Almeida. O Oficial (as.) Benedito José de Oliveira. ======

R.1/3.384. Camanducaia, Estado de Minas Gerais, em 17 de março de 1.983. **PROMITENTE VENDEDORA: VERMONTE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, estabelecida na capital de São Paulo, à Rua Frederico Abranches, nº 261, com CGC nº 43.217.025/001, representada no ato pelos seus sócios gerentes Sr. José Benedito de Araújo Schmidt, maior, casado, portador da cédula de identidade RG nº 302.463, portador do CIC nº 339.191.438/68 e Sylvia François Schmidt, maior, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 1.015.289, ambos brasileiros, residentes à Rua Baronesa de Itú, 474, apto. 34, 3º Andar, São Paulo, Capital. **PROMITENTE COMPRADORA: RACHEL KOHAN CHVAICER**, brasileira, viúva, residente à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.390, apto. 62, na Capital de São Paulo, portadora do RG nº 591.838 e CIC nº 608.893.658/49. **TÍTULO:** Compromisso de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular em uma só via, apresentado neste Cartório, para registro, passado em 31 de agosto de 1.974, na Capital de São Paulo, assinado pelas partes em presença de testemunhas, com firmas reconhecidas. **VALOR:** CR$87.800,00 (oitenta e sete mil oitocentos cruzeiros), pagos da seguinte forma: CR$26.360,00, no ato da assinatura do compromisso e o restante do preço em 24 prestações mensais, iguais e consecutivas de CR$2.560,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 30 de agosto de 1.974 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **IMÓVEL:** A totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. I.T.B.I e demais taxas com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYU3N-FA7H3-AEW4Q-Q8GE3

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 09/10/2026, às 15:55:10 - c241a09

Valide aqui
este documento

multa e correção monetária, foram recolhidos em data de 11/02/982, no Banco Real S/A, agência desta cidade. Oficial Substª, Maria Izabel de Almeida. O Oficial(as.) Benedito José de Oliveira. ======

R.2/3.384. Camanducaia, Estado de Minas Gerais, em 17 de março de 1.983. **TRANSMITENTE: VERMONTE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, estabelecida na capital de São Paulo, à Rua Frederico Abranches, nº 261, com CGC nº 43.217.025/001, representada por seu sócio-gerente José Benedito de Araújo Schmidt, brasileiro, casado, portador do RG nº 302.463, e do CIC nº 339.191.438/68. **ADQUIRENTE: RACHEL KOHAN CHVAICER**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF nº 608.893.658/49, portadora do RG nº 591.838/SP, domiciliada na Capital de São Paulo na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.390, apto. 62. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada na Capital de São Paulo, em data de 03 de fevereiro de 1.983, no livro de Notas 1.775, fls. 17, pelo 4º Cartório de Notas. **VALOR:** CR$87.800,00 (oitenta e sete mil oitocentos cruzeiros). **IMÓVEL:** Um terreno representado pelo lote 20, da quadra M, no lugar denominado Jardim das Montanhas, deste município e comarca, com a área de 2.195,00 metros quadrados, medindo 35,00 metros de frente para a Rua 4; 60,50 metros de frente aos fundos pelo lado direito que olha para o imóvel, onde confronta com o lote 21; 66,50 metros, pelo lado esquerdo, onde confina com o lote 19 e 36,00 metros na linha dos fundos, que tem frente para a Rua Nove (09); imóvel esse que foi objeto de compromisso de compra e venda pelo R.1/3.384, no Registro de Imóveis desta Comarca. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária sob nº RSF/digo, SRF/129/80. Oficial Substª, Maria Izabel de Almeida. O Oficial (as.) Benedito José de Oliveira. ======

R.3/3.384. Data: 17/04/2015. Pelo Formal de Partilha datado de 12/07/1991, extraído dos autos competentes, processo nº 335/91, pelo Escrivão da Secretaria do Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital de São Paulo, dos bens que ficaram por falecimento de **RACHEL KOHAN CHVAICER**, e, por sentença que homologou a partilha, transitado em julgado, em 18 de junho de 1991, foi transferido aos herdeiros: **1- BRENO CHVAICER**, portador da cédula de identidade RG nº 3.553.196-SSP-SP, e do CPF nº 025.776.408/97, engenheiro de eletrônica, brasileiro, casado pelo regime da completa separação de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 435, no livro 03- Registro Auxiliar, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, com **MARCIA DANCINI CHVAICER**, portadora da cédula de identidade RG nº 4.827.811-SSP-SP, e do CPF nº 107.058.958/66, do lar, brasileira, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à Rua Vitorino de Carvalho, nº 454; **2- ISAAC CHVAICER**, portador da cédula de identidade RG nº 5.128.399-SSP-SP, e do CPF nº 369.667.388/91, analista de sistemas, e sua mulher **ANA MARIA CHVAICER**, portadora da cédula de identidade RG nº 9.414.637-SSP-SP, do lar, brasileira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, na Rua Harmonia, 457, apto. 113; e **3- LUIS SERGIO CHAVAICER**, portador da cédula de identidade RG nº 5.291.998-SSP-SP, e do CPF nº 525.243.538/34, fotógrafo cinegrafista, brasileiro, separado consensualmente, residente e domiciliado na cidade de Cotia, Estado de São Paulo, à Alameda dos Manacás, 107, Condomínio Residence Park Grande Viana, parte ideal na importância de CR$1.227.736,66 (Um milhão duzentos e vinte e sete mil, setecentos e trinta e seis cruzeiros, sessenta e seis centavos), correspondente a uma terça parte, a cada um dos herdeiros, no imóvel terreno sob nº 20, da quadra M, do loteamento Jardim das Montanhas, situado no Distrito de Monte Verde, no bairro do Cadete, deste município e comarca, contando com a área de 2.195,00 metros quadrados, objeto do registro R.2 da matrícula, avaliado por CR$3.683.210,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 02.02.053.0216.001. ITCD declarado Isento pela Administração Fazendária do Estado de Minas Gerais, conforme art. 4º, Inc. I da Lei 9.752/89. Sendo que para efeitos fiscais foi atribuido ao imóvel o valor de R$87.800,00 (oitenta e sete mil e oitocentos reais). Protocolo nº 68.252, datado de 17/04/2015. Emol: R$961,32. TFJ: R$388,06. Recompe: R$57,67. Total: R$1.407,05. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYU3N-FA7H3-AEW4Q-Q8GE3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 09/10/2026, às 15:55:10 - c241a09

Valide aqui
este documento

AV.4/3.384. Data: 11/08/2015. AVERBA-SE nos termos do requerimento datado de 11/05/2015, em forma legal, devidamente assinado por **BRENO CHVAICER**, com firma reconhecida, para constar que o estado civil dos proprietários **BRENO CHVAICER e MARCIA MENDES DANCINI**, passou a ser o de DIVORCIADOS, conforme sentença proferida pela Dra. Gilda Cerqueira Alves Barbosa Amaral Diodatti, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV- Lapa, São Paulo-SP, nos autos nº 3224/98, datado de 14/10/1998, averbado à margem da certidão de casamento, matrícula nº 122721 01 55 1970 2 00038 185 0016161-21, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito de Jardim América, São Paulo-SP. Protocolo nº 68.740, datado de 11/08/2015. Emol.: R$44,87. TFJ.: R$12,14. Recompe: R$2,68. Total: R$59,69. A Oficiala Substituta, Maria Aparecida Machado Cirilo. O referido é verdade e dá fé. O Oficial:

R.5/3.384. Data: 07/10/2026. Pela ordem judicial datada de 21/08/2026, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo nº 10025645520135020241, o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - da 1ª Vara do Trabalho de Cotia-SP, pelo Assessor Fernando Luiz Lucchesi Carneiro Leão Monteiro, proposta pelo exequente **VALTER JORGE VIDAL**, CPF nº 383.488.808/79, contra os executados **WAY OF LIGHT CRIAÇÃO FOTOGRÁFICA S C LTDA**, CNPJ nº 48.763.775/0001-45 e **LUIS SERGIO CHVAICER**, CPF nº 525.243.538/34, determinou o MM. Juiz de Direito competente a **PENHORA** de 33,33% no imóvel com a área de 2.195,00 m², sob nº 20, da quadra M, do loteamento Jardim das Montanhas, situado na Rua 4, bairro do Cadete, no Distrito de Monte Verde, deste município e Comarca, objeto do registro R.3 da matrícula, para garantir a dívida de R$254.989,10 (duzentos e cinquenta e quatro mil novecentos e oitenta e nove reais dez centavos). Protocolo nº 85.255, datado de 11/09/2026. (Emol. Isento - Código 12 da Tabela). Selo Eletrônico: JWU01347. Código de Segurança: 3253.5744.0639.4729. A Escrevente, Ana Clara Barbosa Rosa de Souza Vieira. O referido é verdade e dá fé. O Oficial:

CERTIFICO mais que constituirá 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 destinada ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A, caput e § 1º da Lei 15.424/04 e Lei 25.125 de 30/12/2024. ==========

O referido é verdade e dou fé.

Camanducaia, 09 de outubro de 2026

Assinado eletronicamente por: JOSE FERNANDO CIRILO

Selo Digital Nº KNG24839

Código de Segurança: 4420.0402.6421.7622

Consulte este selo em: https://selos.tjmg.jus.br

Emol:R$0,00 Recompe:R$0,00 Tx Judiciária:R$0,00 ISSQN:R$0,00 Total:R$0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYU3N-FA7H3-AEW4Q-Q8GE3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 09/10/2026, às 15:55:10 - c241a09
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100915550795200000492317842?instancia=1
Número do processo: 1002564-55.2013.5.02.0241
Número do documento: 26100915550795200000492317842