



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 1

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.234

FICHA

01F

Matrícula nº 71.234 - Data: 31/01/2019

Imóvel: Apartamento nº 302, Torre 17 do Edifício Portal Recanto dos Girassóis, situado em Varginha, na Avenida Porto Seco, 150, Bairro Aeroporto, com área privativa de 48,84m², área comum de 129,7001m², área total de 178,5401m², com direito a uma vaga descoberta de uso comum, e sua respectiva fração ideal de 0,002004057 da Gleba C, com área de 69.196,42m², medindo: A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice 01-8 de coordenada Este (X) 452.410,023 m e Norte (Y) 7.612.809,234 m, assinalado em planta como segue: Do vértice 01-8 segue até o vértice 10-A, de coordenada U T M E= 452.360,674 m e N= 7.612.826,930 m, no rumo de 70°16'20" NW, na extensão de 52,43 m; Do vértice 10-A segue até o vértice M-13, de coordenada U T M E= 452.139,241 m e N= 7.612.834,410 m, no rumo de 88°04'06" NW, na extensão de 221,54 m; Do vértice M-13 segue até o vértice M-14, de coordenada U T M E= 452.082,566 m e N= 7.612.983,487 m, no rumo de 20°48'56" NW, na extensão de 159,48 m; Do vértice M-14 segue até o vértice M-15, de coordenada U T M E= 452.036,996 m e N= 7.612.968,364 m, no rumo de 71°38'27" SO, na extensão de 48,01 m; Do vértice M-15 segue até o vértice M-16, de coordenada U T M E= 452.039,682 m e N= 7.612.943,166 m, no rumo de 06°05'06" SE, na extensão de 25,34 m; Do vértice M-16 segue até o vértice M-17, de coordenada U T M E= 452.035,678 m e N= 7.612.939,254 m, no rumo de 45°40'15" SO, na extensão de 5,59 m; Do vértice M-17 segue até o vértice M-18, de coordenada U T M E= 452.036,516 m e N= 7.612.932,432 m, no rumo de 07°00'09" SE, na extensão de 6,87 m; Do vértice M-18 segue até o vértice M-19, de coordenada U T M E= 452.045,980 m e N= 7.612.905,524 m, no rumo de 19°22'39" SE, na extensão de 28,52 m; Do vértice M-19 segue até o vértice M-20, de coordenada U T M E= 452.050,152 m e N= 7.612.891,239 m, no rumo de 16°16'51" SE, na extensão de 14,88 m; Do vértice M-20 segue até o vértice M-21, de coordenada U T M E= 452.047,134 m e N= 7.612.874,579 m, no rumo de 10°16'03" SO, na extensão de 16,93 m; Do vértice M-21 segue até o vértice M-22, de coordenada U T M E= 452.057,490 m e N= 7.612.862,941 m, no rumo de 41°39'50" SE, na extensão de 15,58 m; Do vértice M-22 segue até o vértice M-23, de coordenada U T M E= 452.067,194 m e N= 7.612.853,798 m, no rumo de 46°42'19" SE, na extensão de 13,33 m; Do vértice M-23 segue até o vértice M-24, de coordenada U T M E= 452.082,547 m e N= 7.612.836,323 m, no rumo de 41°18'07" SE, na extensão de 23,26 m; Do vértice M-24 segue até o vértice M-25, de coordenada U T M E= 452.097,588 m e N= 7.612.819,203 m, no rumo de 41°18'07" SE, na extensão de 22,79 m; Do vértice M-25 segue até o vértice M-26, de coordenada U T M E= 452.115,421 m e N= 7.612.807,773 m, no rumo de 57°20'28" SE, na extensão de 21,18 m; Do vértice M-26 segue até o vértice M-27, de coordenada U T M E= 452.134,456 m e N= 7.612.793,046 m, no rumo de 52°16'23" SE, na extensão de 24,07 m; Do vértice M-27 segue até o vértice M-28, de coordenada U T M E= 452.148,093 m e N= 7.612.789,460 m, no rumo de 75°15'57" SE, na extensão de 14,10 m; Do vértice M-28 segue até o vértice M-29, de coordenada U T M E= 452.160,063 m e N= 7.612.786,967 m, no rumo de 78°14'10" SE, na extensão de 12,23 m; Do vértice M-29 segue até o vértice M-30, de coordenada U T M E= 452.174,638 m e N= 7.612.776,456 m, no rumo de 54°12'05" SE, na extensão de 17,97 m; Do vértice M-30 segue até o vértice M-31, de coordenada U T M E= 452.177,638 m e N= 7.612.773,390 m, no rumo de 44°22'45" SE, na extensão de 4,29 m; Do vértice M-31 segue até o vértice M-32, de coordenada U T M E= 452.181,306 m e N= 7.612.772,218 m, no rumo de 72°16'38" SE, na extensão de 3,85 m; Do vértice M-32 segue até o vértice M-33, de

Continua no verso.

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 31/03/2023 15:11:40 Código de Segurança: 9f6a-89af-5156-51a8-0337-5a7e-e7dd-6e9a

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

MATRÍCULA

71.234

FIGHA

01V

coordenada U T M E= 452.204,740 m e N= 7.612.762,403 m, no rumo de 67°16'25" SE, na extensão de 25,40 m; Do vértice M-33 segue até o vértice 15-A, de coordenada U T M E= 452.234,863 m e N= 7.612.755,178 m, no rumo de 76°30'46" SE, na extensão de 30,98 m; Do vértice 15-A segue até o vértice 16, de coordenada U T M E= 452.229,274 m e N= 7.612.745,358 m, no rumo de 29°39'08" SW, na extensão de 11,30 m; Do vértice 16 segue até o vértice 17, de coordenada U T M E= 452.222,169 m e N= 7.612.733,219 m, no rumo de 30°20'12" SW, na extensão de 14,07 m; Do vértice 17 segue até o vértice 18, de coordenada U T M E= 452.218,967 m e N=7.612.725,387m, no rumo de 22°14'03" SW, na extensão de 8,46 m; Do vértice 18 segue até o vértice 19, de coordenada U T M E= 452.217,637 m e N=7.612.728,460m, no rumo de 23°24'51" NW, na extensão de 3,35 m; Do vértice 19 segue até o vértice 20, de coordenada U T M E= 452.210,352 m e N=7.612.730,207m, no rumo de 76°30'46" NW, na extensão de 7,49 m; Do vértice 20 segue até o vértice 21, de coordenada U T M E= 452.208,460 m e N=7.612.728,966m, no rumo de 56°44'10" SW, na extensão de 2,26 m; Do vértice 21 segue até o vértice 22, de coordenada U T M E= 452.198,898 m e N=7.612.734,787m, no rumo de 58°39'57" NW, na extensão de 11,19 m; Do vértice 22 segue até o vértice 23, de coordenada U T M E= 452.193,012 m e N=7.612.735,888 m, no rumo de 79°24'22" NW, na extensão de 5,99 m; Do vértice 23 segue até o vértice 24, de coordenada U T M E= 452.185,867 m e N=7.612.738,155 m, no rumo de 72°23'44" NW, na extensão de 7,50 m; Do vértice 24 segue até o vértice 25, de coordenada U T M E= 452.177,180 m e N=7.612.738,582 m, no rumo de 87°11'10" NW, na extensão de 8,70 m; Do vértice 25 segue até o vértice 26, de coordenada U T M E= 452.176,666 m e N=7.612.740,438 m, no rumo de 15°29'05" NW, na extensão de 1,93 m; Do vértice 26 segue até o vértice 27, de coordenada U T M E= 452.169,294 m e N=7.612.744,563 m, no rumo de 60°46'09" NW, na extensão de 8,45 m; Do vértice 27 segue até o vértice 28, de coordenada U T M E= 452.165,358 m e N=7.612.745,821 m, no rumo de 72°16'38" NW, na extensão de 4,13 m; Do vértice 28 segue até o vértice 29, de coordenada U T M E= 452.159,892 m e N= 7.612.748,632 m, no rumo de 62°46'41" NW, na extensão de 6,15 m; Do vértice 29 segue até o vértice 30, de coordenada U T M E= 452.155,000 m e N= 7.612.753,632 m, no rumo de 44°22'45" NW, na extensão de 6,99 m; Do vértice 30 segue até o vértice 31, de coordenada U T M E= 452.147,695 m e N=7.612.758,900 m, no rumo de 54°12'05" NW, na extensão de 9,01 m; Do vértice 31 segue até o vértice 32, de coordenada U T M E= 452.141,215 m e N= 7.612.760,249 m, no rumo de 78°14'10" NW, na extensão de 6,62 m; Do vértice 32 segue até o vértice 33, de coordenada U T M E= 452.120,925 m e N= 7.612.765,585 m, no rumo de 75°15'57" NW, na extensão de 20,98 m; Do vértice 33 segue até o vértice 34, de coordenada U T M E= 452.098,115 m e N=7.612.783,233 m, no rumo de 52°16'23" NW, na extensão de 28,84 m; Do vértice 34 segue até o vértice 35, de coordenada U T M E= 452.080,759 m e N=7.612.794,357 m, no rumo de 57°20'28" NW, na extensão de 20,61 m; Do vértice 35 segue até o vértice 36, de coordenada U T M E = 452.077,841 m e N=7.612.796,227 m, no rumo de 57°20'28"NW, na extensão de 3,47 m; Do vértice 36 segue até o vértice 37, de coordenada U T M E= 452.045,591 m e N= 7.612.832,934 m, no rumo de 41°18'01" NW, na extensão de 48,86 m; Do vértice 37 segue até o vértice 38, de coordenada U T M E= 452.035,956 m e N= 7.612.842,012 m, no rumo de 46°42'19" NW, na extensão de 13,24 m; Do vértice 38 segue até o vértice 39, de coordenada U T M E= 452.015,011 m e N= 7.612.865,551 m, no rumo de 41 °39'50" NW, na extensão de 31,51 m; Do vértice 39 segue até o vértice 40, de coordenada U T M E= 452.019,371 m e N= 7.612.889,623 m, no rumo de 10°16'03" NE, na extensão de 24,46 m; Do vértice 40 segue até o vértice 41, de coordenada U T M E= 452.017,411 m e N=7.612.896,336 m, no rumo de 16°16'51" NW, na

Continua na ficha 02 F

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 31/03/2023 15:11:40 Código de Segurança: 9f6a-89af-5156-51a8-0337-5a7e-e7dd-6e9a

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 3

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

71.234

FICHA

02F

extensão de 6,99 m; Do vértice 41 segue até o vértice 42, de coordenada U T M E= 452.007,137 m e N=7.612.925,547 m, no rumo de 19°22'39" NW, na extensão de 30,97 m; Do vértice 42 segue até o vértice 43, de coordenada U T M E= 452.004,092 m e N= 7.612.950,338 m, no rumo de 07°00'09" NW, na extensão de 24,98 m; Do vértice 43 segue até o vértice 44, de coordenada U T M E= 452.008,309 m e N=7.612.954,457 m, no rumo de 45°40'15" NE, na extensão de 5,90 m; Do vértice 44 segue até o vértice 45, de coordenada U T M E= 452.006,094 m e N=7.612.975,231 m, no rumo de 06°05'106" NW, na extensão de 20,89 m; Do vértice 45 segue até o vértice 46, de coordenada U T M E= 452.019,014 m e N=7.612.979,945 m, no rumo de 69°51'07" NE, na extensão de 13,55 m; Do vértice 46 segue até o vértice 47, de coordenada U T M E= 452.029,461 m e N=7.612.983,050 m, no rumo de 73°26'53" NE, na extensão de 10,90 m; Do vértice 47 segue até o vértice 48, de coordenada U T M E= 452.041,771 m e N=7.612.986,854 m, no rumo de 72°49'36" NE, na extensão de 12,88 m; Do vértice 48 segue até o vértice 49, de coordenada U T M E= 452.047,913 m e N=7.612.989,181 m, no rumo de 69°15'12" NE, na extensão de 6,57 m; Do vértice 49 segue até o vértice 50, de coordenada U T M E= 452.056,556 m e N=7.612.991,940 m, no rumo de 72°11'33" NE, na extensão de 9,07 m; Do vértice 50 segue até o vértice 51, de coordenada U T M E= 452.067,535 m e N=7.612.995,570 m, no rumo de 71°42'129" NE, na extensão de 11,56 m; Do vértice 51 segue até o vértice 52, de coordenada U T M E= 452.076,800 m e N=7.612.998,918 m, no rumo de 70°07'39" NE, na extensão de 9,85 m; Do vértice 52 segue até o vértice 53, de coordenada U T M E= 452.084,017 m e N= 7.613.001,887 m, no rumo de 67°38'41" NE, na extensão de 7,80 m; Do vértice 53 segue até o vértice 54, de coordenada U T M E= 452.087,027 m e N=7.613.002,962 m, no rumo de 70°20'10" NE, na extensão de 3,20 m; Do vértice 54 segue até o vértice 55, de coordenada U T M E= 452.097,689 m e N=7.613.006,013 m, no rumo de 74°01'48" NE, na extensão de 11,09 m; Do vértice 55 segue até o vértice 56, de coordenada U T M E= 452.107,964 m e N=7.613.008,980 m, no rumo de 73°53'36" NE, na extensão de 10,70 m; Do vértice 56 segue até o vértice 57, de coordenada U T M E= 452.120,769 m e N=7.613.013,287 m, no rumo de 71°24'43" NE, na extensão de 13,51 m; Do vértice 57 segue até o vértice 58, de coordenada U T M E= 452.139,893 m e N= 7.613.020,323 m, no rumo de 69°48'06" NE, na extensão de 20,38 m; Do vértice 58 segue até o vértice 59, de coordenada U T M E= 452.159,377 m e N=7.613.026,912 m, no rumo de 71°18'52" NE, na extensão de 20,57 m; Do vértice 59 segue até o vértice 60, de coordenada U T M E= 452.173,358 m e N=7.613.031,686 m, no rumo de 71°08'45" NE, na extensão de 14,77 m; Do vértice 60 segue até o vértice 61, de coordenada U T M E= 452.188,569 m e N= 7.613.037,447 m, no rumo de 69°15'32" NW, na extensão de 16,27 m; Do vértice 61 segue até o vértice M-10, de coordenada U T M E= 452.404,791 m e N= 7.612.962,816 m, no rumo de 70°57'28" SE, na extensão de 228,74 m; Do vértice M-10 segue até o vértice M-11, de coordenada U T M E= 452.416,180 m e N= 7.612.874,427 m, no rumo de 07°21'01" SE, na extensão de 89,02 m; Do vértice M-11 segue até o vértice M-12, de coordenada U T M E= 452.436,763 m e N= 7.612.851,002 m, no rumo de 41°10'57'1 SE, na extensão de 31,29 m; Finalmente do vértice M-12 segue até o vértice 01-8, início da descrição, no rumo de 32°36'40"SW na extensão de 46,48 m, fechando assim o polígono acima descrito. Confrontações: Do vértice 01-B ao vértice 10-A limita-se por linha de divisa, confrontando com a Prefeitura do Município de Varginha - mat. nº 66.128; Do vértice 10-A ao vértice M-13 limita-se por linha de divisa confrontando com a Gleba O a ser lembrada na matrícula 66.128; Do vértice M-13 ao vértice 15-A limita-se por linha de divisa confrontando com a Gleba O a ser lembrada na matrícula 66.128; Do vértice 15-A ao vértice 18 limita-se por cerca,

Continua no verso.



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 4

02

MATRÍCULA

71.234

FIGHA

02V

confrontando com a área da Prefeitura do Município de Varginha - mat. nº 66.128; Do vértice 18 ao vértice 45 limita-se por divisa com córrego, confrontando com Brígida Gonçalves Paiva e Silva Lycarião - mat. nº 8.754; Do vértice 45 ao vértice 61 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Joaquim Antônio Tavares - mat. nº 34.421; Do vértice 61 ao vértice M-12 limita-se por linha de divisa confrontando com a Gleba B', Finalmente do vértice M-12 ao vértice 01-8 limita-se pelo bordo da Avenida Porto Seco. **Proprietária: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 04.065.053/0001-41, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Padre Marinho, 37, 4º andar, Sala 401, Bairro Santa Efigênia. **Registro anterior:** Matrícula nº 66.348 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-2-66.348. Emol=R\$40,64 RC=R\$2,44 TFI=R\$13,55 ISS=R\$0,81 VFU=R\$57,44 Cod.4401-6 Qtd: 1

Av-1-71.234. Protocolo nº 201.112, em 21/12/2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº **38.274** no livro 3 - Registro Auxiliar - deste Cartório, determina a quota ideal, o modo de pagamento das contribuições, a forma de administração, a competência das assembleias, as sanções e o regimento interno, obrigando todos os condôminos e seus sucessores. Data da averbação: 31/01/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,16 RC=R\$0,97 TFI=R\$5,38 ISS=R\$0,32 VFU=R\$22,83 Cod.4135-0 Qtd: 1

Av-2-71.234. Protocolo nº 201.112, em 21/12/2018. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada sob o R-4-66348.** A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme **AV-5**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. **O Alvará de construção é válido até 28.11.2022**, data após a qual não se efetuará nenhum ato nas matrículas até que sejam apresentadas a certidão de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada a prorrogação do alvará de construção. Consta da incorporação a apresentação de **certidões positivas**, conforme **AV-6**, a saber: **a) em nome do incorporador:** 1) certidão positiva da 4ª Vara cível da comarca de Belo Horizonte/MG; 2) certidão positiva da 29ª Vara cível da comarca de Belo Horizonte/MG; 3) certidão positiva do 1º juizado especial cível da Varginha; 4) certidão positiva do juizado especial federal de Divinópolis/MG; 5) certidão positiva do Juizado Especial Federal de Pouso Alegre/MG; 6) certidão positiva do 1ª Vara Federal de Pouso Alegre/MG; 7) certidão positiva da 1ª Vara do trabalho de Pouso Alegre/MG; 8) certidão positiva da 1ª Vara do trabalho de Pouso Alegre/MG; 9) certidão positiva da 1ª Vara do trabalho de Pouso Alegre/MG; 10) certidão positiva da 2ª Vara do trabalho de Pouso Alegre/MG; 11) certidão positiva da 2ª Vara do trabalho de Pouso Alegre/MG; 12) certidão positiva da 3ª Vara do trabalho de Pouso Alegre/MG; 13) 10) certidão positiva da 3ª Vara do trabalho de Pouso Alegre/MG; 14) certidão positiva da Vara do trabalho de Theófilo Otoni/MG. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Data da averbação: 31/01/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,16 RC=R\$0,97 TFI=R\$5,38 ISS=R\$0,32 VFU=R\$22,83 Cod.4135-0 Qtd: 1

R-3-71.234. Protocolo nº 203.140, em 29/04/2019. **HIPOTECA.** De acordo com o contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 27/03/2019, nº 8.7877.0563359-8 - SFH MCMV, cujo devedor é **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 04.065.053/0001-41, com sede em Belo Horizonte, na Rua Padre Marinho, 165, Bairro Santa Efigênia, o imóvel acima matriculado foi oferecido em garantia hipotecária (1ª e especial hipoteca), pelo proprietário

Continua na ficha 03 F

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 31/03/2023 15:11:40 Código de Segurança: 9f6a-89af-5156-51a8-0337-5a7e-e7dd-6e9a

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 5

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

71.234

FICHA

03F

acima qualificados, à credora **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\$30.217.672,64 que deverá ser pago em 24 meses contado do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela. Taxa anual de juros efetiva de: 8,3001% ao ano. 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\$62.571.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 14/05/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,16 RC=R\$0,97 TFJ=R\$5,38 ISS=R\$0,32 VFU=R\$22,83 Cod.4135-0 Qtd: 1

Av-4-71.234 - Protocolo nº 204.785, de 15/07/2019 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica **cancelada** a hipoteca constante do **R-3** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 19/06/2019, que fica arquivado. Data da averbação: 15/07/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$64,86 RC=R\$3,89 TFJ=R\$21,40 ISS=R\$1,30 VFU=R\$91,45 Cod.4140-0 Qtd: 1

R-5-71.234. Protocolo nº 205.133, em 31/07/2019. **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 23/05/2019 - nº 8.7877.0597825-0 - SFH MCMV- a proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARCIO ELIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, líder da mercearia, CI MG-13.072.551 SSP/MG, CPF 034.822.696-96, residente e domiciliado em Varginha, na Rua Canadá, 323, apto 5, Bairro Jardim Canaã, pelo preço de R\$128.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$22.438,00 com recursos próprios; R\$6.627,00 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$14.768,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$84.167,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$12.344,99 (VM-R\$128.000,00). Data do registro: 08/08/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$743,81 RC=R\$44,63 TFJ=R\$366,36 ISS=R\$14,88 VFU=R\$1.169,68 Cod.4540-1 Qtd: 1

R-6-71.234 - Protocolo nº 205.133, em 31/07/2019. **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 23/05/2019, de nº 8.7877.0597825-0 - SFH, **MARCIO ELIAS DA SILVA**, proprietário 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\$84.167,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$474,63, vencendo-se a primeira no dia 01/07/2019. Taxa anual de juros efetiva de: 5,1161% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$128.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 08/08/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$618,74 RC=R\$37,12 TFJ=R\$252,72 ISS=R\$12,38 VFU=R\$920,96 Cod.4517-9 Qtd: 1

Av-7-71.234. Protocolo nº 211.631, em 17/07/2020. **CONSTRUÇÃO**. De acordo com o Alvará de Habite-se nº 388/2020, datado de 8/7/2020, processo nº 5931/2020, foi concluída a edificação do apartamento descrito no M-0, com inscrição cadastral: 21.888.0500.266. Valor Fiscal: R\$97.167,62. Data da averbação: 11/08/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$319,57 RC=R\$19,17 TFJ=R\$130,52 ISS=R\$6,39 VFU=R\$475,65 Cod.4152-5 Qtd: 1 0448-4887-3421-3734

Continua no verso.

Data da Emissão: 31/03/2023 15:11:40 Código de Segurança: 9f6a-89af-5156-51a8-0337-5a7e-e/dd-6e9a

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

MATRÍCULA

71.234

FICHA

03V

Av-8-71.234. Protocolo nº 211.631, em 17/07/2020. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 000332020-88888533, datada de 27/2/2020, referente à área construída de 27.706,48M² (total do edifício). Data da averbação: 11/08/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$8,34 RC=R\$0,50 TFJ=R\$2,78 ISS=R\$0,16 VFU=R\$11,78 Cod.4135-0 Qtd: 1 0448-4887-3421-3734

Av-9-71.234 - Protocolo nº 231.748, de 06/03/2023 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-6** em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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\$128.151,17. Data da averbação: 31/03/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.085,32 RC=R\$125,11 TFJ=R\$1.027,10 ISS=R\$41,71 VFU=R\$3.279,24 Cod.4240-8 Qtd: 1 6561-9397-7797-8154

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo N°216.807.

Varginha, 31 de março de 2023. O Oficial, _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG

Selo Eletrônico nºGOX70552
Cód. Seg.: 0042.0521.6959.1406

Quantidade de Atos Praticados:1
Atq(s) praticado(s) por:
Theofilo Gomes Ferreira
Substituto

Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$36,24

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



Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site <https://www.crimg.com.br>, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Data da Emissão: 31/03/2023 15:11:40 Código de Segurança: 9f6a-89af-5156-51a8-0337-5a7e-e7dd-6e9a

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br