



**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

61.586

FICHA

01F

Matrícula nº 61.586 - Data: 14/06/2016

Imóvel: Apartamento nº 402, Torre 14 do Edifício Portal Jardim do Sol II, situado em Varginha, na Rua Futura, nº 30, Bairro Sagrado Coração, com área privativa de 49,82m², área comum de 69,1214m², área total de 118,9414m², com direito a uma vaga descoberta de uso comum, e sua respectiva fração ideal de 0,0029762 do terreno com as seguintes características: Inicia-se no marco denominado 1, georreferenciado no Sistema Córrego Alegre, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: (E= 457.970,9048 e N= 7.617.474,0752), localizado na quina de divisa entre a matrícula 23.061 de propriedade do senhor Osmar Reguim, e da senhora Ronice Teresinha Bregalda Reguim e área pública Rua Futura; deste marco segue confrontando com a área pública Rua Futura, o Loteamento Sagrado Coração (lotes de propriedade do senhora Maria de Fátima Mazera, matrícula 52.894; Marcieli Firmino da Silva, CPF 089.216.156-60, matrícula 53.533 e 7 (sete) lotes da Setpar Mogiana Serviços de Terraplanagem LTDA, CNPJ: 07.690.223/0001-77), no azimute 264°57'02" e a distância de 100,02m até o marco 2 (E=457.870,6733 e N=7.617.465.2191), localizado na divisa com a matrícula 53.691 de propriedade da Bioética Agropecuária LTDA; deste marco deflete a esquerda e segue confrontando com a matrícula 53.691 de propriedade da Bioética Agropecuária LTDA, no azimute 181°07'17" e a distância de 246,82m até o marco 6 (E=457.865,8429 e N=7.617.218,4431), localizado na quina de divisa com a matrícula 53.691 de propriedade da Bioética Agropecuária LTDA e com a matrícula 1.153 de propriedade do senhor Osmar Reguim e senhora Ronice Teresinha Bregalda Reguim; deste marco deflete a esquerda e segue confrontando com a matrícula 1.153 de propriedade do senhor Osmar Reguim e senhora Ronice Teresinha Bregalda Reguim, no azimute 103°35'23" e a distância de 101,44m até o marco 7 (E=457.964,4445 e N=7.617.194,6075) localizado na quina de divisa com as matrículas 1.153 e 23.061 de propriedade do senhor Osmar Reguim, e senhora Ronice Teresinha Bregalda Reguim; deste marco deflete a esquerda segue nela lateral da matrícula 23.061 de propriedade do senhor Osmar Reguim e a senhora Ronice Teresinha Bregalda Reguim, no azimute 1°19'27" e a distância de 279,54m até o marco 1, onde deu-se o início da escritura, com área total de 26.200,00m². **Proprietária: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 04.065.053/0001-41, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Padre Marinho, 165, Bairro Santa Efigênia. **Registro anterior:** Matrícula 53.690 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-6-53.690. Emol=RS\$17,03 RC=RS\$1,02 TFJ=RS\$5,68 VFU=RS\$23,73 Cod.4401-6 4A *SS1*

Av-1-61.586. Protocolo nº 180.171, em 11/05/2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº **35.476** 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: 14/06/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=RS\$13,54 RC=RS\$0,81 TFJ=RS\$4,51 VFU=RS\$18,86 Cod.4135-0 1E *SS1*

Av-2-61.586. Protocolo nº 180.171, em 11/05/2016. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada sob o R-8-53690.** A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme **Av-9-53.690**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. **O Alvará de construção é válido até 19/02/2019**, data após a qual não se efetuará nenhum ato nas matrículas até que sejam apresentadas a certidão de "habite-se" e a *SS1*

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: 07/03/2023 10:06:30 Código de Segurança: 1f7e-55ba-4283-ed7d-2fcb-2090-5f83-66e6

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 2

01

MATRÍCULA

61.586

FICHA

01V

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-10-53.690**, a saber: **a) em nome do incorporador:** a.1. certidão positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; a.2. certidão cível positiva da Justiça Federal Seção Judiciária de Minas Gerais; a.3. certidão cível positiva da Justiça Estadual comarca de Belo Horizonte/MG. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Data da averbação: 14/06/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$13,54 RC=R\$0,81 TFJ=R\$4,51 VFU=R\$18,86 Cod.4135-0 *SA*

R-3-61.586. Protocolo nº 185.609, em 09/01/2017. **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 23/12/2016 - nº 8.7877.0077199-2 - SFH MCMV- a proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **TIAGO ROCHA DRUMOND DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, professor de ensino superior, CNH nº 01687124960 OT/MG, CPF 043.806.756-88, residente e domiciliado em Varginha, na Avenida Álvaro Mendes, 388, Fundos, Bairro Bom Pastor, pelo preço de R\$130.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$17.500,00 com recursos próprios; R\$6.700,00 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$17.914,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$87.886,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$11.904,77 (VM-R\$130.000,00). Data do registro: 17/01/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$673,06 RC=R\$40,38 TFJ=R\$331,50 VFU=R\$1.044,94 Cod.4518-7 5E *SA*

R-4-61.586 - Protocolo nº 185.609, em 09/01/2017. **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 23/12/2016, de nº 8.7877.0077199-2 - SFH, **TIAGO ROCHA DRUMOND DE OLIVEIRA**, 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\$87.886,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$496,73, vencendo-se a primeira no dia 23/01/2017. 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\$149.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 17/01/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$559,89 RC=R\$33,59 TFJ=R\$228,68 VFU=R\$822,16 Cod.4517-9 5E *SA*

Av-5-61.586. Protocolo nº 192.159, em 14/11/2017. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Alvará de Habite-se nº 661/2017, datado de 07/11/2017, processo nº 8967/2015, foi concluída a edificação do apartamento descrito no M-0, com inscrição cadastral: 18-064-0900-222. Valor Fiscal: R\$97.510,53. Data da averbação: 01/12/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$279,94 RC=R\$16,80 TFJ=R\$114,34 VFU=R\$411,08 Cod.4152-5 Qtd: 1 *SA*

Av-6-61.586. Protocolo nº 192.159, em 14/11/2017. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 002302017-88888998, datada de 13.10.2017, referente à área construída/demolidada de 18.825,24M² (49,82m² cada unidade). Data da averbação: 01/12/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$7,31 RC=R\$0,44 TFJ=R\$2,44 VFU=R\$10,19 Cod.4135-0 Qtd: 1 *SA*

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: 07/03/2023 10:06:30 Código de Segurança: 1f7e-55ba-4283-ed7d-2fcb-2090-5f83-66e6

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

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

61.586

Ficha

02F

Av-7-61.586 - Protocolo nº 231.380, de 14/02/2023 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-4** 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: 03/03/2023. 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-B Qtd: 1 2190-8829-5339-0813

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº215.191.

Varginha, 07 de março de 2023. O Oficial, _____

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

Selo Eletrônico nºGLZ75686
Cód. Seg.: 7194.5869.4215.8267

Quantidade de Atos Praticados: 1
At(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>



S
S

Data da Emissão: 07/03/2023 10:06:30 Código de Segurança: 117e-55ba-4283-ed7d-2tcb-2090-5f83-66e6

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