



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 7

CNM: 59782.2.0071050-71

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.050

FICHA

01F

Matrícula nº 71.050 - Data: 31/01/2019

Imóvel: Apartamento nº 102, Torre 06 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 129,70m², área total de 178,54m², com direito a uma vaga descoberta de uso comum, e sua respectiva fração ideal de 0,002004056 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.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 7

CNM: 59782.2.0071050-71

MATRÍCULA

71.050

FICHA

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C32LQ-UZP2Q-ZZDTN-F9K6M>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 3 de 7

CNM: 59782.2.0071050-71

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

71.050

FIGHA

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 0 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 0 a ser lembrada na matrícula 66.128; Do vértice 15-A ao vértice 18 limita-se por cerca,

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 4 de 7

CNM: 59782.2.0071050-71

MATRÍCULA

71.050

FICHA

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 TEF=R\$13,55 ISS=R\$0,81 VFU=R\$57,44 Cod.4401-6 Qtd: 1

Av-1-71.050. 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 TEF=R\$5,38 ISS=R\$0,32 VFU=R\$22,83 Cod.4135-0 Qtd: 1

Av-2-71.050. 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 TEF=R\$5,38 ISS=R\$0,32 VFU=R\$22,83 Cod.4135-0 Qtd: 1

R-3-71.050. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C32LQ-UZP2Q-ZZDTN-F9K6M>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 5 de 7

CNM: 059782.2.0071050-71

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

71.050

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 TFI=R\$5,38 ISS=R\$0,32 VFU=R\$22,83 Cod.4135-0 Qtd: 1

Av-4-71.050 - Protocolo nº 210.815, de 03/06/2020 - **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 04/06/2020, que fica arquivado. Data da averbação: 05/06/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$67,00 RC=R\$4,02 TFI=R\$22,10 ISS=R\$1,34 VFU=R\$94,46 Cod.4140-0 Qtd: 1 9678-1171-7799-9351

R-5-71.050. Protocolo nº 210.807, em 03/06/2020. **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 13/04/2020 - nº 8.7877.0809221-0 - SFH MCMV- a proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ZULIAN DE JESUS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, autônomo, CNH nº 04494860749 DETRAN/MG, CPF 105.259.676-21, residente e domiciliada em Varginha, na Rua Rio de Janeiro, 237-A, Centro, pelo preço de R\$128.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$21.919,00 com recursos próprios; R\$3.681,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$102.400,00 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: 12/06/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$768,32 RC=R\$46,10 TFI=R\$378,42 ISS=R\$15,36 VFU=R\$1.208,20 Cod.4540-1 Qtd: 1 0264-9423-1469-0125

R-6-71.050 - Protocolo nº 210.807, em 03/06/2020. **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 13/04/2020, de nº 8.7877.0809221-0 - SFH, **ZULIAN DE JESUS PEREIRA**, 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\$102.400,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$616,35, vencendo-se a primeira no dia 13/05/2020. Taxa anual de juros efetiva de: 5,6407% 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: 12/06/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$639,13 RC=R\$38,35 TFI=R\$261,04 ISS=R\$12,78 VFU=R\$951,30 Cod.4517-9 Qtd: 1 0264-9423-1469-0125

Av-7-71.050. 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: 21.888.0500.082. Valor Fiscal: R\$97.167,62. Data da averbação: 11/08/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$319,57 RC=R\$19,17 TFI=R\$130,52

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 6 de 7

CNM: 059782.2.0071050-71

MATRÍCULA

71.050

FICHA

03V

ISS=R\$6,39 VFU=R\$475,65 Cod.4152-5 Qtd: 1 0448-4887-3421-3734

Av-8-71.050. 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-9-71.050: Protocolo nº 261.696, em 03/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-6** em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Térreo, bairro Asa Sul, Brasília/DF, 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\$137.500,00. Data da averbação: 24/08/2026. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 2.363,01 Recivil=R\$ 177,86 TFJ=R\$ 1.180,65 ISSQN=R\$ 47,26 VFU=R\$ 3.768,78 Cod. Ato(s): 4240 (1) KJK96877 2533349696449245 Tributação:

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C32LQ-UZP2Q-ZZDTN-F9K6M>

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



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 7 de 7

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **71.050** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 261.696. CNM 059782.2.0071050-71.

CERTIFICO que constitui **condição** necessária para o **registro de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação**, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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 (art. 5-A da Lei 15.424/04 MG).

Observação: A prática de futuro ato de registro **poderá depender da prévia retificação** da descrição do imóvel, caso, por ocasião da qualificação do título, se verifique que a matrícula não contém elementos suficientes à sua segura identificação, localização e individualização, especialmente quanto à área, configuração, limites ou confrontações, em observância ao princípio da especialidade objetiva (arts. 212, 213 e 225 da Lei nº 6.015/73 e arts. 440-AR e 440-AS, III e V, do Provimento CNJ nº 149/2023). Para análise específica da situação registral do imóvel, poderá ser solicitada certidão de situação jurídica.

Varginha, 25 de agosto de 2026. O Oficial _____

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. Documento assinado digitalmente por Wellington Luiz Viana Junior CPF nº 007.762.006-23.

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

SELO DE CONSULTA: KKG30235
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1788200551525613

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Daiany de Figueiredo

Escrevente

Emol.: R\$28,23 Recomepe: R\$ 2,13 TFI: R\$10,72 ISS: R\$0,56

Total R\$41,64

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C32LQ-UZP2Q-ZZDTN-F9K6M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar