



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 6

CNM: 59782.2.0077734-98

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

77.734

FICHA

01F

Matrícula nº 77.734 - Data: 22/03/2021

Imóvel: Apartamento nº 201, Torre 05 do Edifício Portal Campo das Ararinhas, situado em Varginha, na Avenida Manoel Augusto da Silva, 915, Bairro Residencial Portinari, com área privativa de 47,25m², área comum de 15,53m², área total de 62,78m², com direito a uma vaga descoberta de uso comum, e sua respectiva fração ideal de 0,00324675 da no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM - Datum SIRGAS2000, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice 2-B de coordenada Este (X) 452.944,5863 m e Norte (Y) 7.613.239,9080 m, assinalado em planta como segue: Do vértice 2-B segue até o vértice 3, de coordenada UTM E=452.863,7898 m e N=7.613.319,2558 m, no azimute de 314°28'54", na extensão de 113,24 m; do vértice 3 segue até o vértice 4, de coordenada UTM E=452.842,7170 m e N=7.613.334,2375 m, no azimute de 305°24'39", na extensão de 25,96 m; do vértice 4 segue até o vértice 4-A, de coordenada UTM E=452.824,6020 m e N=7.613.343,2062 m, no azimute de 296°20'24", na extensão de 20,21 m; do vértice 4-A segue até o vértice H, de coordenada UTM E=452.789,8650 m e N=7.613.320,0644 m, no azimute de 236°19'42", na extensão de 41,74 m; do vértice H segue até o vértice 7-A, de coordenada UTM E=452.760,7921 m e N=7.613.323,1584 m, no azimute de 276°04'29", na extensão de 31,44 m; do vértice 7-A segue até o vértice 8, de coordenada UTM E=452.754,9382 m e N=7.613.311,5102 m, no azimute de 206°40'57", na extensão de 13,04 m; do vértice 8 segue até o vértice 9, de coordenada UTM E=452.733,7921 m e N=7.613.271,2817 m, no azimute de 207°43'43", na extensão de 45,45 m; do vértice 9 segue até o vértice 10, de coordenada UTM E=452.764,5479 m e N=7.613.248,0257 m, no azimute de 127°05'41", na extensão de 38,56 m; do vértice 10 segue até o vértice 11, de coordenada UTM E=452.775,1085 m e N=7.613.239,4679 m, no azimute de 129°01'10", na extensão de 13,59 m; do vértice 11 segue até o vértice 12, de coordenada UTM E=452.791,5134 m e N=7.613.228,3891 m, no azimute de 124°01'57", na extensão de 19,80 m; do vértice 12 segue até o vértice 13, de coordenada UTM E=452.799,6134 m e N=7.613.223,0514 m, no azimute de 123°23'02", na extensão de 9,70 m; do vértice 13 segue até o vértice 14, de coordenada UTM E=452.817,2303 m e N=7.613.211,0348 m, no azimute de 124°17'53", na extensão de 21,32 m; do vértice 14 segue até o vértice 15, de coordenada UTM E=452.826,9406 m e N=7.613.204,1268 m, no azimute de 125°25'43", na extensão de 11,92 m; do vértice 15 segue até o vértice 16, de coordenada UTM E=452.835,4021 m e N=7.613.198,3235 m, no azimute de 124°26'39", na extensão de 10,26 m; do vértice 16 segue até o vértice 17, de coordenada UTM E=452.843,8548 m e N=7.613.192,4977 m, no azimute de 124°34'30", na extensão de 10,27 m; Do vértice 17 segue até o vértice 18, de coordenada UTM E=452.852,3330 m e N=7.613.186,7373 m, no azimute de 124°11'37", na extensão de 10,25 m; Do vértice 18 segue até o vértice 19, de coordenada UTM E=452.860,8314 m e N=7.613.181,0067 m, no azimute de 123°59'33", na extensão de 10,25 m; Do vértice 19 segue até o vértice 20, de coordenada UTM E=452.870,5462 m e N=7.613.174,3264 m, no azimute de 124°30'51", na extensão de 11,79 m; Do vértice 20 segue até o vértice 21, de coordenada UTM E=452.883,8297 m e N=7.613.165,1499 m, no azimute de 124°38'15", na extensão de 16,14 m; Do vértice 21 segue até o vértice 21-A, de coordenada UTM E=452.887,6660 m e N=7.613.163,0017 m, no azimute de 119°14'49", na extensão de 4,40 m; Do vértice 21-A segue até o vértice E, de coordenada UTM E=452.902,9759 m e N=7.613.176,1288 m, no azimute de 49°23'21", na extensão de 20,17 m; Do vértice E segue até o vértice F, de coordenada UTM E=452.909,5480 m e N=7.613.182,9449 m, no azimute

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 6

CNM: 59782.2.0077734-98

MATRÍCULA

77.734

FICHA

01V

de 43°57'22", na extensão de 9,48 m; Do vértice F segue até o vértice G, de coordenada UTM E=452.945,3214 m e N=7.613.227,8813 m, no azimute de 38°31'23", na extensão de 57,44 m; Finalmente do vértice G segue até o vértice 2-B, início da descrição, no azimute de 356°30'08", na extensão de 13,20 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 20.287,10 m² e um perímetro de 579,62m. Confrontações: Do vértice 2-B ao vértice 4-A limita-se pelo bordo da Avenida Manoel Augusto da Silva; Do vértice 4-A ao vértice 7-A limita-se por linha de divisa, confrontando com a Gleba 04; Do vértice 7-A ao vértice 9 limita-se pelo bordo da Avenida Rogassiano Francisco Coelho; Do vértice 9 ao vértice 10 limita-se por divisa com muro, confrontando com os lotes 114 e 118 da Quadra E do Bairro Princesa do Sul - Construtora Dharma Ltda mat. 33.079; Do vértice 10 ao vértice 11 limita-se pelo bordo da Rua Projetada M do Bairro Princesa do Sul; Do vértice 11 ao vértice 15 limita-se por divisa com muro, confrontando com lotes 122 a 126 da Quadra F do Bairro Princesa do Sul - Construtora Dharma Ltda mat. 33.079; Do vértice 15 ao vértice 16 limita-se por divisa com muro, confrontando com lote 127 da Quadra F do Bairro Princesa do Sul - José Maria Joaquim casa nº123 mat. 63.794 e Izilda Cândida de Jesus Silva casa nº 125 mat. 63.795; Do vértice 16 ao vértice 17 limita-se por divisa com muro, confrontando com lote 128 da Quadra F do Bairro Princesa do Sul - Maria da Penha Figueiredo mat. 41.279; Do vértice 17 ao vértice 18 limita-se por divisa com muro, confrontando com lote 129 da Quadra F do Bairro Princesa do Sul - Construtora Dharma Ltda mat. 33.079; do vértice 18 ao vértice 19 limita-se por divisa com muro, confrontando com lote 130 da Quadra F do Bairro Princesa do Sul - Francisca Ângela Ferreira Nery e outros mat. 66.079; Do vértice 19 ao vértice 20 limita-se por divisa com muro, confrontando com lote 131 da Quadra F do Bairro Princesa do Sul - Construtora Dharma Ltda mat. 33.079; Do vértice 20 ao vértice 21 limita-se por divisa com muro, confrontando com lote 132 da Quadra F do Bairro Princesa do Sul - Ismael Fernandes e outros mat. 38.997; do vértice 21 ao vértice 21-A limita-se pelo bordo da Rua Santa Bello Zanatelli; Finalmente do vértice 21-A ao vértice 2-B limita-se por linha de divisa, confrontando com a Gleba 02. Inscrição cadastral: 20.045.0600.000. **Proprietária: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS SPE LTDA**, CNPJ 39.266.454/0001-44, com sede em Varginha, na Praça Governador Benedito Valadares, 161, Centro. **Registro anterior:** Matrícula nº76.925 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-2-76.925. Emol=R\$44,60 RC=R\$2,68 TFI=R\$14,87 ISS=R\$0,89 VFIU=R\$63,04 Cod.4401-6 Qtd: 1 9946-3779-2820-3690 *SA*

Av-1-77.734. Protocolo nº 215.714, em 09/02/2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o **nº39.457** no livro 3 - Registro Auxiliar - deste Cartório, determina a quota ideal, o modo de pagamento das contribuições, a forma de administração, a competência das assembléias, as sanções e o regimento interno, obrigando todos os condôminos e seus sucessores. Data da averbação: 22/03/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$17,74 RC=R\$1,06 TFI=R\$5,91 ISS=R\$0,35 VFIU=R\$25,06 Cod.4135-0 Qtd: 1 9946-3779-2820-3690 *SA*

Av-2-77.734. Protocolo nº 215.714, em 09/02/2021. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada sob o R-4-76.925.** A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme **AV-5-76.925**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. **O Alvará de construção é válido até 17.12.2024**, 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. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Data da averbação:

Continua na ficha 02 F *SA*



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 3 de 6

CNM: 59782.2.0077734-98

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.734

FICHA

02F

22/03/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=RS17,74 RC=RS1,06 TFJ=RS5,91 ISS=RS0,35 VFU=RS25,06 Cod.4135-0 Qtd: 1 9946-3779-2820-3690

R-3-77.734. Protocolo nº 217.780, em 14/05/2021. **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 20/04/2021, nº 1.7877.0102748-2 - SBPE, cujo devedor é **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS SPE LTDA**, CNPJ 39.266.454/0001-44, com sede em Varginha, na Praça Governador Benedito Valadares, 161, Centro, o imóvel acima matriculado foi oferecido em garantia hipotecária (1ª e especial hipoteca), pelo proprietário 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\$30.115.454,00 que deverá ser pago em 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. Taxa anual de juros efetiva de: 127,00% da taxa média diária do CDI. 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\$50.265.600,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 01/06/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=RS17,74 RC=RS1,06 TFJ=RS5,91 ISS=RS0,35 VFU=RS25,06 Cod.4135-0 Qtd: 1 8580-2306-5942-9466

Av-4-77.734 - Protocolo nº 221.507, de 19/10/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica **cancelada** a hipoteca constante do **R-3** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, conforme termo de distrato de contrato de financiamento nº 1.7877.0102748-2 datado de 05/10/2021, que fica arquivado. Data da averbação: 17/11/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=RS71,19 RC=RS4,27 TFJ=RS23,48 ISS=RS1,42 VFU=RS100,36 Cod.4140-0 Qtd: 1 6966-3365-0218-2166

Av-5-77.734. Protocolo nº 238.746, em 12/01/2024. **RETIFICAÇÃO.** Conforme instrumento particular de Retificação de Instituição e Especificação de Condomínio, acompanhado de memorial descritivo e ART/CREA, datado de 11/01/2024, averbado na Av-8-76.925, retifica-se no **M-0: 1) a descrição do imóvel** que passa a ser a seguinte: Apartamento nº 201, Torre 05 do Edifício Portal Campo das Ararinhas, situado em Varginha, na Avenida Rogassiano Francisco Coelho, 1485, Bairro Residencial Portinari, com área privativa de 47,25m², área comum de 15,58368572m², área total de 62,83368572m², com direito a uma vaga descoberta de uso comum, e sua respectiva fração ideal de 0,00324675 da Gleba 03, com área de 20.287,10m², descrita no M-0. **2) Proprietária: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS SPE LTDA**, CNPJ 39.266.454/0001-44, com sede em Varginha, na Rua Rogério Trombini, 325, Bairro Residencial Portinari. **3) Registro anterior:** Matrícula nº 76.925 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-2/AV-8-76.925. Data da averbação: 15/02/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=RS23,75 RC=RS1,42 TFJ=RS7,90 ISS=RS0,48 VFU=RS33,55 Cod.4134-3 Qtd: 1 6616-9345-1335-2523

Av-6-77.734. Protocolo nº 238.746, em 12/01/2024. **RETIFICAÇÃO.** Em virtude da retificação da Incorporação registrada sob o R-4/AV-9-76.925, retifica-se no **AV-2** as informações sobre a unidade em construção que passam a ser as seguintes: A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, conforme AV-5-76.925. **O Alvará de construção é válido até 20.11.2026**, data

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 6

CNM: 59782.2.0077734-98

CNM 059782.2.0077734-98

Matrícula

Ficha

77.734

02V

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. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Data da averbação: 15/02/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$23,75 RC=R\$1,42 TFI=R\$7,90 ISS=R\$0,48 VFU=R\$33,55 Cod.4134-3 Qtd: 1 6616-9345-1335-2523

R-7-77.734. Protocolo nº 240.763, em 02/04/2024. **HIPOTECA.** De acordo com o contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção ou requalificação 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 15/03/2024, nº 8.7877.1943565-3 - SBPE, cujo devedor é **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS SPE LTDA**, CNPJ 39.266.454/0001-44, com sede em Varginha, na Rua Rogério Trombini, 325, Bairro Residencial Portinari, o imóvel acima matriculado foi oferecido em garantia hipotecária (1ª e especial hipoteca), pelo proprietário 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\$41.367.405,08 que deverá ser pago em 24 meses contado a partir do término do prazo de carência/construção (liberação da última parcela). Taxa anual de juros efetiva de: 8,30% 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\$67.620.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 30/04/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFI=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4540-1 Qtd: 1 ATO ÚNICO 9406-3187-1977-1358

AV-8-77.734: Protocolo nº 244.121, em 07/08/2024. **CANCELAMENTO:** Certifico que fica cancelada a **hipoteca** constante do **R-7** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor, por instrumento particular datado de 20/06/2024, que fica arquivado. Data da averbação: 12/08/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$95,30 Recivil=R\$5,72 TFI=R\$31,44 ISSQN=R\$1,91 VFU=R\$132,46 Cód.4140 IBI14595 1381189901168480

R-9-77.734: Protocolo nº 244.121, em 07/08/2024. **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 20/06/2024 - nº 8.7877.2021612-9 - SFH MCMV - o proprietário **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS SPE LTDA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JERRY ADRIANO ROMAO**, brasileiro, solteiro, técnico em enfermagem, portador da CI nº 37.419.212-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 062.762.146-55, residente e domiciliado na Rua Domingos Moterani, nº 109, Apto. 1, bairro Vila São Geraldo, Varginha/MG, pelo preço de R\$201.600,00 (duzentos e um mil e seiscentos reais) pago e quitado da seguinte forma: R\$53.523,31 com recursos próprios; R\$5.864,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$142.212,69 com recursos oriundos de financiamento concedido pelo credor. O ITBI foi recolhido sobre R\$12.825,85 (VM-R\$220.000,00). Data do registro: 12/08/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.244,67 Recivil=R\$74,67 TFI=R\$613,08 ISSQN=R\$24,89 VFU=R\$1.932,42 Cód.4542 IBI14595 1381189901168480

Continua na ficha 03 F



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 5 de 6

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 59782.2.0077734-98

Matrícula

Ficha

77.734

03F

R-10-77.734: Protocolo nº 244.121, em 07/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com o contrato particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97 e art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, datado de 20/06/2024 - nº 8.7877.2021612-9 - SFH, JERRY ADRIANO ROMAO, já qualificado(a), proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia do empréstimo de R\$142.212,69 que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R\$722,03, vencendo-se a primeira no dia 20/07/2024. Taxa anual de juros efetiva de: 4,5939% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24,VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$201.600,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 12/08/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.168,70

Recivil=R\$70,12 TFF=R\$575,68 ISSQN=R\$23,37 VFU=R\$1.814,50 Cód.4541 IBJ14595 1381189901168480

AV-11-77.734: Protocolo nº 254.302, em 23/09/2025. **CONSTRUÇÃO:** De acordo com o habite-se nº 1215-25 emitido(a) pela Prefeitura do Município de Varginha, datado(a) de 16/09/2025, processo nº 894-24, foi concluída a edificação do apartamento descrito no **M-0/Av-5**, com **inscrição cadastral** nº 20.045.0600.117. Fica **extinto o patrimônio de afetação** objeto da **Av-2** pela averbação da construção, na forma do art. 31-E, I da Lei 4.591/64. Valor (Obra + Terreno): R\$175.886,91. Foi apresentada a certidão de regularidade fiscal de obra nº 90.005.77421/79-001, datada de 12/08/2025, referente à área construída total do empreendimento de 19.352,78m². Data da averbação: 02/10/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00

Recivil=R\$0,00 TFF=R\$0,00 ISSQN=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod. Ato(s): 4959 (1) JIV98561 4721068586594843. Tributação: 38

AV-12-77.734: Protocolo nº 261.599, em 29/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-10** em nome da fiduciária **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, 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\$208.600,00. Data da averbação: 26/08/2026. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 2.691,10 Recivil=R\$ 202,56

TFF=R\$ 1.344,66 ISSQN=R\$ 53,82 VFU=R\$ 4.292,14 Cod. Ato(s): 4242 (1) KJK94138 4235707595645402 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HFFG-59LPZ-EBZU3-PTUR7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 6 de 6

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **77.734** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 261.599. CNM 059782.2.0077734-98.

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, 26 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: KKG30866
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3731520782013632

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Daiany de Figueiredo
Escrivente
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/6HFFG-59LPZ-EBZU3-PTUR7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar