



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 3

CNM: 59782.2.0070115-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

FICHA

70.115

01F

Matrícula nº 70.115 - Data: 12/12/2018

Imóvel: Apartamento nº 202, do Edifício Jardim Bouganville 3, situado em Varginha, na Avenida Sergio de Biagi Bueno, 579, Bairro Jardim Bouganville, com área privativa de 48,00m², área comum de 5,50m², área total de 53,50m², com direito à uma vaga de garagem descoberta vinculada, e sua respectiva fração ideal de 0,0964 do lote 11 da quadra H, com área de 268,81m², medindo: mede 20,00m de frente para a Av. Sérgio de Biagi Bueno, do Vértice 3 ao 4 tendo 90 Graus; com 20,00m nos fundos confrontando com o lote 12, do Vértice 1 ao 2 tendo 0 Graus; mede 13,44m no lado Esquerdo confrontando com o lote 13, do Vértice 2 ao 3 tendo 90 Graus; mede 13,44m no lado Direito confrontando com o lote 10, do Vértice 4 ao 1 tendo 90 Graus. Inscrição cadastral: 30.008.0110.004. **Proprietária: CONCRETA CIVIL EIRELI - ME**, CNPJ 19.125.217/0001-56, com sede em Varginha, na Rua Plácido de Castro, 32, Bairro Vila São Geraldo. **Registro anterior:** Matrícula nº 63.822 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-3-63.822. Emol=R\$36,77 RC=R\$2,21 Tff=R\$12,26 ISS=R\$0,74 VFU=R\$51,98 Cod.4401-6 Qtd: 1

Av-1-70.115. Protocolo nº 200.515, em 28/11/2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº **38.210** 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: 12/12/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$14,62 RC=R\$0,88 Tff=R\$4,87 ISS=R\$0,29 VFU=R\$20,66 Cod.4135-0 Qtd: 1

R-2-70.115. Protocolo nº 210.421, em 11/05/2020. **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 05/05/2020 - nº 8.4444.2302292-0 - SFH MCMV - a proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RENATO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, operador de máquinas, CI MG-8.681.321 PC/MG, CPF 024.728.706-71, e s/m **CLAUDIA MARCIANO DA SILVA**, brasileira, do lar, CI MG-7.744.645 PC/MG, CPF 738.508.886-49, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 28/12/2000, residentes e domiciliados em Varginha, na Avenida Ana Jacinta, 476-A, Bairro Bom Pastor, pelo preço de R\$120.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$15.711,32 com recursos próprios; R\$4.051,68 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$4.237,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$96.000,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$127.000,00. Data do registro: 20/05/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$768,32 RC=R\$46,10 Tff=R\$378,42 ISS=R\$15,36 VFU=R\$1.208,20 Cod.4540-1 Qtd: 1

R-3-70.115. Protocolo nº 210.421, em 11/05/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 05/05/2020 - nº 8.4444.2302292-0, **RENATO ANTONIO DA SILVA** e s/m **CLAUDIA MARCIANO DA SILVA**, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA 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\$96.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$548,61, vencendo-se a primeira no dia 10/06/2020. 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\$127.000,00. Obrigam-se as partes às condições do

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 3

CNM: 59782.2.0070115-63

MATRÍCULA

70.115

FIDHA

01V

documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 20/05/2020. 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 3413-9587-8437-0292

AV-4-70.115: Protocolo nº 260.116, em 28/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do R-3 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, nº 1, 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\$140.000,00. Data da averbação: 17/06/2026. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 2.363,01 Recivil=R\$ 177,86 TFI=R\$ 1.180,65 ISSQN=R\$ 47,26 VFU=R\$ 3.768,78 Cod. Ato(s): 4240 (1) KBS13849 2950805001666131 Tributação:

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44SBD-Q2AKC-J3GAZ-WGVF8>

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 3 de 3

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **70.115** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 260.116. CNM 59782.2.0070115-63.

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).

Varginha, 18 de junho 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: KEE94568
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5715229308863374

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/44SBD-Q2AKC-J3GAZ-WGVF8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar