



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 4

CNM: 59782.2.0056691-80

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.691

FICHA

01F

Matrícula nº 56.691 - Data: 27/11/2014

Imóvel: Apartamento 268 do bloco 26 (**em construção**) do Condomínio Paiva e Silva, situado em Varginha, na Av José Olavo de Paiva, 361, Bairro da Vargem, com área privativa de 54,11m², área de uso comum de 0,351, área total de 54,461m², com direito a vaga de garagem e sua respectiva fração ideal de 0,417 do terreno com área de 29.234,00m², e as seguintes medidas e confrontações: parte do ponto 0, com AZ=201°04'44" segue 24,90m até o ponto 1, tendo como confrontante com a Rua Travessa da Avenida José Olavo de Paiva; do Ponto 1, vira a direita, com AZ=303°43'15", segue 5,86m até o ponto 2, tendo como confrontante Steam Master Equipamentos Térmicos Ltda, imóvel de matrícula nº 46.771; do ponto 2, vira a esquerda, com AZ=199°42'00", segue 49,00m até o ponto 3, tendo como confrontante Steam Master Equipamentos Térmicos Ltda, imóvel de matrícula nº46.771; do ponto 3, vira a esquerda, com AZ=194°29'05", segue 115,50m até o ponto 4, tendo como confrontante Steam Master Equipamentos Térmicos Ltda, imóvel de matrícula nº 46.771; do ponto 4, vira a direita, com AZ=265°21'24", segue 54,00m até o ponto 5, tendo como confrontante João Semionato, imóvel de transcrição nº18.546, livro 3-V; do ponto 5, vira a direita, com AZ=277°08'53", segue 28,47m, até o ponto 6, tendo como confrontante João Semionato, imóvel de transcrição nº18.546, livro 3-V; do ponto 6, vira a direita, com AZ=297°20'00", segue 38,19m, até o ponto 7, tendo como confrontante João Semionato, imóvel de transcrição nº18.546, livro 3-V; do ponto 7, vira a direita, com AZ=7°35'19", segue 241,21m, até o ponto 8, tendo como confrontante José Edgar Pinto Paiva, imóvel de matrícula nº33.917; do ponto 8, vira a direita, com AZ=118°29'34", segue 20,50m, até o ponto 9, tendo como confrontante Erich Wilson Gomes, imóvel de matrícula nº 35.761; do ponto 9, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 17,00m, até o ponto 10, tendo como confrontante Francisco Batista Pereira, imóvel de matrícula nº35.762; do ponto 10, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 15,00m, até o ponto 11, tendo como confrontante Keila Montuani Rosa e Edson Batista Rosa, imóvel de matrícula nº35.783; do ponto 11, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 15,00m, até o ponto 12, tendo como confrontante Sérgio Firmino Júnior imóvel de matrícula nº 35.782; do ponto 12, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 15,00m, até o ponto 13, tendo como confrontante Reginaldo Adão e Vera Vicentina Roque Humberto, imóvel de matrícula nº 32.247; do ponto 13, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 14,50m, até o ponto 14, tendo como confrontante Silvana Aparecida de Oliveira Morao, imóvel de matrícula nº 44.152; do ponto 14, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 14,00m, até o ponto 15, tendo como confrontante Jurandir Rodrigues Faria, imóvel de matrícula nº 35.899; do ponto 15, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 13,00m, até o ponto 16, tendo como confrontante José Afonso da Silva, imóvel de matrícula nº 32.256; do ponto 16, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 13,00m, até o ponto 17, tendo como confrontante Silvia Aparecida Alves, imóvel de matrícula nº33.128; do ponto 17, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 13,00m, até o ponto 18, tendo como confrontante Érica Aparecida Cosmo Donizete e Cicero Cosmo, imóvel de matrícula nº33.258; do ponto 18, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 13,00m, tendo como confrontante Steam Master Equipamentos Térmicos Ltda, imóvel de matrícula nº33.358, até o ponto 0, onde teve início a presente descrição conforme levantamento topográfico. **Proprietária: CONSTRUTORA HELEVAR LTDA**, CNPJ 02.677.321/0001-50, com sede em Varginha, na Avenida Rio Branco, 51, Sala 202, Centro. **Registro anterior:** Matrícula nº 47.461 desta Serventia. Incorporação imobiliária registrada no R-4-47.461. Emol=RS\$14,92 RC=RS\$0,89

TFJ=RS\$4,97 VFU=RS\$20,78 Cod.4401-6 4A

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 4

CNM: 59782.2.0056691-80

MATRÍCULA

56.691

FICHA

01V

Av-1-56.691. Protocolo nº 166.942, em 20/11/2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº 33.892 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: 27/11/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$11,86 RC=R\$0,71 TFJ=R\$3,95 VFU=R\$16,52 Cod.4135-0 IE

R-2-56.691. Protocolo nº 169.369, em 06/03/2015. **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 13.02.2015 - nº 855553294018 - SFH MCMV- o proprietário identificado no R-0 vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CLAUDIA APARECIDA BASTOS**, brasileira, solteira, aux escritório, CI MG-12.126.303 P.CIV/MG, CPF 072.501.216-18, residente e domiciliado em Varginha/MG, na Rua Benedito Ribeiro de Mora, 177, Bairro Centenario, pelo preço de R\$100.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$3.605,66 com recursos próprios; R\$4.195,34 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$12.199,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$80.000,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$4.770,85. (100.000,00). Data do registro: 16/03/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$468,88 RC=R\$28,13 TFJ=R\$191,51 VFU=R\$688,52 Cod.4517-9-4 SE

R-3-56.691 - Protocolo nº 169.369, em 06/03/2015. **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 13.02.2015, de nº 855553294018 - SFH, **CLAUDIA APARECIDA BASTOS**, proprietária do imóvel acima matriculado, alienou 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\$80.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$414,00, vencendo-se a primeira no dia 13.03.2015. Taxa anual de juros efetiva de: 4,5941% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$100.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 16/03/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$468,88 RC=R\$28,13 TFJ=R\$191,51 VFU=R\$688,52 Cod.4517-9-4 SE

Av-4-56.691. Protocolo nº 174.360, em 16/09/2015. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Alvará de Habite-se nº 2025/2015, datado de 9/9/2015, processo nº 08018/2014, no lote acima matriculado foi construído um **apartamento nº 268**, bloco 26, situado em Varginha, na Av José Olavo de Paiva, 361, Bairro Vargem, com área construída de 54,11m², inscrição cadastral: 18.002.0300.224. Valor Fiscal: R\$54.830,87. Data da averbação: 1/10/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$308,31 RC=R\$18,50 TFJ=R\$125,92 VFU=R\$452,73 Cod.4150-9

Av-5-56.691. Protocolo nº 174.360, em 16/09/2015. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 003032015-88888316, datada de 14/9/15, referente à área construída de 12.178,31M² (54,11m² cada unidade). Data da averbação: 1/10/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$12,25 RC=R\$0,73 TFJ=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4135-0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXEW-2QVEW-CF2W8-BQGM4>

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 4

CNM: 59782.2.0056691-80

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 59782.2.0056691-80

Matrícula

Ficha

56.691

02F

AV-6-56.691: Protocolo nº 256.856, em 30/12/2025. **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, 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\$140.000,00. Data da averbação: 09/02/2026. 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) JRH29038 3042701027164254 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXEW-2QVEW-CF2W8-BQGM4>

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 4 de 4

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **56.691** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 256.856. CNM 59782.2.0056691-80.

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, 10 de fevereiro 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: JVA34212
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1898010277150882

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/UCXEW-2QVEW-CF2W8-BQGM4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar