



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 4

CNM: 59782.2.0061681-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.681

FICHA

01F

Matrícula nº 61.681 - Data: 14/06/2016

Imóvel: Apartamento nº 303, Torre 20 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 100,62m 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=R\$17,03 RC=R\$1,02 TFJ=R\$5,68 VFU=R\$23,73 Cod.4401-6 4A

Av-1-61.681. 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 assembléias, as sanções e o regimento interno, obrigando todos os condôminos e seus sucessores. 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 IE

Av-2-61.681. 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

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: 59782.2.0061681-48

MATRÍCULA

61.681

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

R-3-01.681. Protocolo nº 186.010, em 27/01/2017. **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 29/11/2016, nº 8.7877.0071043-8 - SFH MCMV, cujo devedor é **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 04.065.053/0001-41, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Padre Marinho, 37, 4º andar, Bairro Santa Efigênia; e **JME PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 08.729.730/0001-30, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Rio de Janeiro, 300, sl 1107, Centro, o imóvel acima matriculado foi oferecido em garantia hipotecária (1ª e especial hipoteca), pelo(s) proprietário(s) 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\$23.067.439,99 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: 8,2999% 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\$29.987.671,99. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 24/02/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$14,62 RC=R\$0,88 TFJ=R\$4,87 VFU=R\$20,37 Cod.4135-0

Av-4-61.681 - Protocolo nº 188.894, de 23/06/2017 - **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 19/06/2017, que fica arquivado. Data da averbação: 27/06/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$40,20 RC=R\$2,41 TFJ=R\$13,26 VFU=R\$55,87 Cod.4140-

R-5-61.681. Protocolo nº 188.904, em 23/06/2017. **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 25/05/2017 - nº 8.7877.0118423-3 - SFH MCMV- a proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RENAN MARQUES DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, estivador, CI MG-17.305.673 PC/MG, CPF 107.941.246-82, residente e domiciliado em Varginha, na Rua Benedito Ribeiro de Moraes, 59, Bairro Centenário, pelo preço de R\$110.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$8.091,00 com recursos próprios; R\$1.470,00 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$12.439,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$88.000,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$11.904,77 (VM-R\$110.000,00). Data do registro: 27/06/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$673,06 RC=R\$40,38 TFJ=R\$331,50 VFU=R\$1.044,94 Cod.4518-7 SE

R-6-61.681. Protocolo nº 188.904, em 23/06/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do art. 38 da Lei nº

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDVR4-633U5-NFCUX-6EHTT>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 3 de 4

CNM: 59782.2.0061681-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

61.681

FICHA

02F

9.514/97, datado de 25/05/2017, **RENAN MARQUES DE ASSIS**, 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\$88.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$462,71, vencendo-se a primeira no dia 25/06/2017. 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\$110.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 27/06/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$559,89 RC=R\$33,59 TFJ=R\$228,60 VFU=R\$822,16 Cod.4517-9 SE *SA*

Av-7-61.681. 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: 18-064-0900-315. 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 *ce*

Av-8-61.681. 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*

AV-9-61.681: Protocolo nº 259.927, em 21/05/2026. **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, 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: 10/06/2026. 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) KBS10267 3988170058153475 Tributação:

1 *SA*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDVR4-633U5-NFCUX-6EHTT>



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 **61.681** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 259.927. CNM 59782.2.0061681-48.

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, 11 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: KEE91191
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0315037028651571

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/DDVR4-633U5-NFCUX-6EHTT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar