



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 3

CNM: 59782.2.0059922-87

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.922

FICHA

01F

Matrícula nº 59.922 - Data: 08/01/2016

Imóvel: Apartamento nº 105, Bloco 03 do **Condomínio Vale dos Pássaros**, situado em Varginha, na Avenida dos Tachos, 115, Bairro Vargem, com área privativa de 56,75m², área comum de 3,524m², área total de 60,274m², com direito a uma vaga privativa e vinculada, e sua respectiva fração ideal de 0,025 do Lote 09 da quadra A, situado em Varginha, no Bairro Vargem, com área de 2.012,65m², e as seguintes medidas e confrontações: Frente para a Av. dos Tachos com 50,00m; lado direito com 27,00m, confrontando com o Lote 10; fundos com 40,00m, confrontando com os Lotes 05,06,07 e 08; do lado esquerdo em dois lances, sendo o 1º lance com 31,74m e o 2º lance com 26,00m confrontando com a QD B. **Proprietário: RD CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, CNPJ 11.636.017/0001-56, com sede em Varginha, na Avenida Rui Barbosa, nº 385, Loja Térreo 01, Centro. **Registro anterior:** Matrícula 57.823 desta Serventia. Registro da Instituição de Condomínio: R-2-57.823. Emol=RS\$17,03 RC=RS\$1,02 TFJ=RS\$5,68 VFU=RS\$23,73 Cod.4401-6

4A

Av-1-59.922. Protocolo nº 176.800, em 02/12/2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº **35.268** 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: 08/01/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=RS\$13,54 RC=RS\$0,81 TFJ=RS\$4,51 VFU=RS\$18,86 Cod.4135-0 IE

Av-2-59.922. Protocolo nº 176.800, em 02/12/2015. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada sob o R-4-57.823. O Alvará de construção é válido até 28/07/2018**, 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: 08/01/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=RS\$13,54 RC=RS\$0,81 TFJ=RS\$4,51 VFU=RS\$18,86 Cod.4135-0

Av-3-59.922. Protocolo nº 187.228, em 31/03/2017. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Alvará de Habite-se nº 850/2016, datado de 25.11.2016, processo nº 10728/2015, foi concluída a edificação do apartamento descrito no M-0, com inscrição cadastral: 18.030.0010.021. Valor Fiscal: R\$69.934,11. Data da averbação: 10/04/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=RS\$444,85 RC=RS\$26,69 TFJ=RS\$181,70 VFU=RS\$653,24 Cod.4151-7

Av-4-59.922. Protocolo nº 187.228, em 31/03/2017. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 000622017-88888787, datada de 16.03.2017, referente à área construída/demolidada de 2410,95M². Data da averbação: 10/04/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=RS\$14,62 RC=RS\$0,88 TFJ=RS\$4,87 VFU=RS\$20,37 Cod.4135-0

R-5-59.922. Protocolo nº 200.013, em 07/11/2018. **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 08.11.2018 - nº 8.7877.0446207-2 - SFH MCMV- a proprietária identificada no M-0 vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ANDRE GOMES CARVALHO**, brasileiro, solteiro, tecnico de eletricidade eletronica e telecomunicações,

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: 59782.2.0059922-87

MATRÍCULA

59.922

FICHA

01V

CNH nº 06029551871 DETRAN/MG, CPF 120.811.196-50, residente e domiciliado em Varginha, na Rua Marcelino Resende, 137, Bairro Parque Catanduvás, pelo preço de R\$126.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$7.334,00 com recursos próprios; R\$2.616,00 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$18.980,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$97.070,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$126.000,00. Data do registro: 29/11/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$673,06 RC=R\$40,38 TFI=R\$331,50 ISS=R\$13,46 VFU=R\$1.058,40 Cod.4540-1 Qtd: 1

R-6-59.922. Protocolo nº 200.013, em 07/11/2018. **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 08.11.2018, **ANDRE GOMES CARVALHO**, 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\$97.070,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$540,00, vencendo-se a primeira no dia 07.12.2018. 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\$126.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 29/11/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$559,89 RC=R\$33,59 TFI=R\$228,68 ISS=R\$11,20 VFU=R\$833,36 Cod.4517-9 Qtd: 1

AV-7-59.922: Protocolo nº 257.809, em 12/02/2026. **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, 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\$158.000,00. Data da averbação: 09/03/2026. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 2.526,88 Recivil=R\$ 190,20 TFI=R\$ 1.262,61 ISSQN=R\$ 50,54 VFU=R\$ 4.030,23 Cod. Ato(s): 4241 (1) JVA35512 0721394693470799 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38FSE-JZL5Q-XGFJN-7UM2J>

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 **59.922** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 257.809. CNM 59782.2.0059922-87.

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 março 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: JWL03683
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1049518869493284

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/38FSE-JZL5Q-XGFJN-7UM2J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar