Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0063184-98

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.184	01F

Matrícula nº 63.184 - **Data:** 26/09/2016

Imóvel: Apartamento 107 do Edifício Residencial Solar, situado em Varginha, na Rua Padre Cornélio Korovsky, nº 210, Jardim Indaiá, com área privativa de 61,06m², área comum de 21,03m², área total de 82,09m², com direito a uma vaga de garagem privativa vinculada, e sua respectiva fração ideal de 0,07 do terreno constituído pela fusão dos lotes 01 e 02 da quadra C, com área de 575,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 23,00m de frente para a Rua Padre Cornélio Korovsky; 23,00m de fundos confrontando com o lote 12 (servidão esgoto); 25,00m do lado direito confrontando com o lote 03; e 25,00m do lado esquerdo confrontando com Área Institucional. Inscrição cadastral: 31.199.0210.000. **Proprietária: DSM EMPREENDIMENTOS E MATERIAIS - EIRELI**, CNPJ 09.009.918/0001-76, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Perdões, 380, Bairro Carlos Prates. **Registro anterior:** Matrícula nº 58.362. Registro da Instituição de condomínio R-2-58.362. Emol=R$17,03 RC=R$1,02 TFJ=R$5,68 VFU=R$23,73 Cod.4401-6 4A

Av-1-63.184. Protocolo nº 182.721, em 01/09/2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio, registrada sob o **nº 35.960** 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: 26/09/2016. 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-2-63.184. Protocolo nº 182.721, em 01/09/2016. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada sob o R-4-58.362. O Alvará de construção é válido até 30/09/2018**, 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 matricula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Data da averbação: 26/09/2016. 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-3-63.184. Protocolo nº 215.768, em 10/02/2021. **RENOVAÇÃO DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Alvará de licença para renovação nº 787/2019, datado de 02/09/2019, processo nº 12460/2019, foi autorizada a renovação do alvará de construção, objeto do **Av-2** com área construída de 1.165,33m², inscrição municipal nº 31.199.0210.000. Prazo para término das obras: 02/09/2022. Data da averbação: 02/03/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$17,74 RC=R$1,06 TFJ=R$5,91 ISS=R$0,35 VFU=R$25,06 Cod.4135-0 Qtd: 1 1415-1601-4513-4944

R-4-63.184. Protocolo nº 215.768, em 10/02/2021. **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 19/01/2021, nº 8.7877.1059977-7 - SFH PCVA, registrado no **R-6-58.362** cujo devedor é **DSM EMPREENDIMENTOS E MATERIAIS - EIRELI**, CNPJ 09.009.918/0001-76, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Perdões, 380, Bairro Carlos Prates, a unidade objeto desta matrícula foi oferecida em garantia hipotecária (1ª e especial hipoteca), pelo proprietário qualificado no M-0, à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTYU8-D78YC-X7HZP-W9RSK

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

ridigital | 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

CNM: 59782.2.0063184-98

MATRÍCULA	FICHA
63.184	01V

lotes 3/4, em garantia do limite de crédito de R$959.592,03 que deverá ser pago em 24 meses contado do término da carência. Encargos: 8,30% a.a. 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$1.982.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 02/03/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$17,74 RC=R$1,06 TFJ=R$5,91 ISS=R$0,35 VFU=R$25,06 Cod.4135-0 Qtd: 1 ATO UNICO 1415-1601-4513-4944

Av-5-63.184. Protocolo nº 217.912, em 20/05/2021. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Conforme termo firmado pelo incorporador, a incorporação objeto do **R-4-58.362** foi submetida ao regime da afetação (art. 31-A a 31-F da Lei 4.591/64), pelo qual o imóvel objeto desta matrícula manter-se-á apartado do patrimônio do incorporador; só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação; e somente poderá ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação e à entrega das unidades. Data da averbação: 01/06/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$17,74 RC=R$1,06 TFJ=R$5,91 ISS=R$0,35 VFU=R$25,06 Cod.4135-0 Qtd: 1 7293-8074-4978-3455

Av-6-63.184 - Protocolo nº 218.930, de 06/07/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA -** Certifico que fica **cancelada** a hipoteca constante do **R-4** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 02/07/2021, que fica arquivado. Data da averbação: 20/07/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$71,19 RC=R$4,27 TFJ=R$23,48 ISS=R$1,42 VFU=R$100,36 Cod.4140-0 Qtd: 1 1364-7654-6155-4855

R-7-63.184. Protocolo nº 218.930, em 06/07/2021. **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 02/07/2021 - nº 8.7877.1094134-3 - SFH PCVA - A proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **FERNANDO NAVES SANTOS**, brasileiro, solteiro, administrador, CI MG-21.337.204 PC/MG, CPF 701.103.816-70, residente e domiciliado em Varginha, na Avenida Princesa do Sul, 2.575, Casa A, Bairro Industrial JK, pelo preço de R$139.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R$26.806,37 com recursos próprios; R$1.452,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R$110.741,63 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R$139.000,00. Data do registro: 20/07/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$816,43 RC=R$48,98 TFJ=R$402,12 ISS=R$16,33 VFU=R$1.283,86 Cod.4540-1 Qtd: 1 1364-7654-6155-4855

R-8-63.184 - Protocolo nº 218.930, em 06/07/2021. **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 02/07/2021, de nº 8.7877.1094134-3 - SFH PCVA, **FERNANDO NAVES SANTOS**, 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$110.741,63 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R$648,06, vencendo-se a primeira no dia 03/08/2021. Taxa anual de juros efetiva de: 5,6407% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$139.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 20/07/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$816,43 RC=R$48,98 TFJ=R$402,12 ISS=R$16,33 VFU=R$1.283,86 Cod.4540-1 Qtd: 1 1364-7654-6155-4855

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTYU8-D78YC-X7HZP-W9RSK

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

ridigital | 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

CNM: 59782.2.0063184-98

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.184	02F

Av-9-63.184. Protocolo nº 237.742, em 27/11/2023. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Habite-se nº 1870-23-VAR-ALV, datado de 22/11/2023, processo nº 1131/2020, foi concluída a edificação do apartamento descrito no **M-0**, com inscrição cadastral: 31.199.0210.007. Valor Fiscal: R$163.098,87. Data da averbação: 06/12/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.114,97 RC=R$66,89 TFJ=R$549,20 ISS=R$22,30 VFU=R$1.753,36 Cod.4211-9 Qtd: 1 2181-7155-3809-7602

Av-10-63.184. Protocolo nº 237.742, em 27/11/2023. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 60.021.71543/75-001, datada de 24/11/2023, referente à área construída de 1.165,33m² (total do edifício). Data da averbação: 06/12/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$22,65 RC=R$1,36 TFJ=R$7,54 ISS=R$0,45 VFU=R$32,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 2181-7155-3809-7602

AV-11-63.184: Protocolo nº 259.531, em 05/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-8** 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$175.000,00. Data da averbação: 26/05/2026. O Oficial. Dou fé. Emol=R$ 2.526,88 Recivil=R$ 190,20 TFJ=R$ 1.262,61 ISSQN=R$ 50,54 VFU=R$ 4.030,23 Cod. Ato(s): 4241 (1) JZZ08534 4793867137260876 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTYU8-D78YC-X7HZP-W9RSK

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

ridigital | 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

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **63.184** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 259.531. CNM 59782.2.0063184-98.

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 Recompe, 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, 27 de maio 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: KBS13062
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6649083250177125

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Daiany de Figueiredo
Escrevente
Emol.: R$28,23 Recompe: R$ 2,13 TFJ: 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/ZTYU8-D78YC-X7HZP-W9RSK

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar