REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.001	01F

Matrícula nº 68.001 - **Data**: 20/07/2018

Imóvel: Apartamento nº 201, Torre 03 do Edifício Portal Recanto das Pétalas, situado em Varginha, na Avenida Porto Seco, 122, Bairro Aeroporto, com área privativa de 48,84m², área comum de 101,4571m², área total de 150,2971m², com direito a uma vaga descoberta de uso comum, e sua respectiva fração ideal de 0,002947581 da Gleba B, com área de 37.688,76m², medindo: A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice M-1 de coordenada Este (X) 452.444,613 m e Norte (Y) 7.612.861,360 m, assinalado em planta como segue: Do vértice M-1 segue até o vértice M-2, de coordenada U T M E= 452.425,541 m e N= 7.612.883,160 m, no rumo de 41°10'57" NW, na extensão de 28,96 m; Do vértice M-2 segue até o vértice M-3, de coordenada U T M E= 452.418,194 m e N= 7.612.990,728 m, no rumo de 03°56'32" NW, na extensão de 107,82 m; Do vértice M-3 segue até o vértice M-4, de coordenada U T M E= 452.433,109 m e N= 7.613.040,306 m, no rumo de 16°44'37" NE, na extensão de 51,77 m; Do vértice M-4 segue até o vértice M-5, de coordenada U T M E= 452.444,278 m e N= 7.613.054,899 m, no rumo de 37°25'46" NE, na extensão de 18,37 m; Do vértice M-S segue até o vértice M-6, de coordenada U T M E= 452.454,443 m e N= 7.613.088,688 m, no rumo de 16°44'37" NE, na extensão de 35,28 m; Do vértice M-6 segue até o vértice M-7, de coordenada U T M E= 452.453,511 m e N= 7.613.090,431 m, no rumo de 28°08'59" NW, na extensão de 2,19 m; Do vértice M-7 segue até o vértice M-8, de coordenada U T M E= 452.324,382 m e N= 7.613.129,279 m, no rumo de 73°15'23" NW, na extensão de 134,85 m; Do vértice M-8 segue até o vértice M-9, de coordenada U T M E= 452.327,753 m e N= 7.613.140,482 m, no rumo de 16°44'37" NE, na extensão de 11,70 m; Do vértice M-9 segue até o vértice 70, de coordenada U T M E= 452.197,155 m e N=7.613.179,773 m, no rumo de 73°15'23" NW, na extensão de 136,38 m; Do vértice 70 segue até o vértice 69, de coordenada U T M E= 452.185,893 m e N=7.613.159,272 m, no rumo de 28°46'54" SW, na extensão de 23,39 m; Do vértice 69 segue até o vértice 68, de coordenada U T M E= 452.176,868 m e N=7.613.142,756 m, no rumo de 28°39'14" SW, na extensão de 18,82 m; Do vértice 68 segue até o vértice 67, de coordenada U T M E= 452.174,982 m e N=7.613.129,389 m, no rumo de 08°01'52" SW, na extensão de 13,50 m; Do vértice 67 segue até o vértice 66, de coordenada U T M E= 452.177,009 m e N=7.613.110,672 m, no rumo de 06°10'49" SE, na extensão de 18,83 m; Do vértice 66 segue até o vértice 65, de coordenada U T M E= 452.179,105 m e N=7.613.093,489 m, no rumo de 06°57'17" SE, na extensão de 17,31 m; Do vértice 65 segue até o vértice 64, de coordenada U T M E= 452.181,020 m e N=7.613.079,957 m, no rumo de 08°03'19" NE, na extensão de 13,67 m; Do vértice 64 segue até o vértice 63, de coordenada U T M E= 452.182,269 m e N=7.613.070,591 m, no rumo de 07°35'32" SE, na extensão de 9,45 m; Do vértice 63 segue até o vértice 62, de coordenada U T M E= 452.185,117 m e N=7.613.046,527 m, no rumo de 06°45'06" SE, na extensão de 24,23 m; Do vértice 62 segue até o vértice 61, de coordenada U T M E= 452.188,569 m e N=7.613.037,447 m, no rumo de 20°48'51" SE, na extensão de 9,71 m; Do vértice 61 segue até o vértice M-10, de coordenada U T M E= 452.404,791 m e N= 7.612.962,816 m, no rumo de 70°57'28" SE, na extensão de 228,74 m; Do vértice M-10 segue até o vértice M-11, de coordenada U T M E= 452.416,180 m e N= 7.612.874,527 m, no rumo de 07°21'01" SE, na extensão de 89,02 m; Do vértice M-11 segue até o vértice M-12, de coordenada U T M E= 452.436,763 m e N= 7.612.851,002 m, no rumo de 41°10'57" SE, na extensão de 31,29 m; Finalmente do vértice M-12 segue até o vértice M-1, início da descrição, no rumo de

Continua no verso.

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site https://www.crimg.com.br, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
Data da Emissão: 01/03/2023 14:35:05 Código de Segurança: b92b-8850-7006-edb8-df96-bda5-d8fc-9b85

MATRÍCULA 68.001 | FICHA 01V

36°45'34"SE na extensão de 13,00 m, fechando assim o polígono acima descrito. Confrontações: Do vértice M-1 ao vértice M-2 limita-se por linha de divisa confrontando com a Gleba A'; Do vértice M-2 ao vértice 70 limita-se por linha de divisa confrontando com a Gleba A'; Do vértice 70 ao vértice 61 limita-se por cerca confrontando com Joaquim Antônio Tavares - mat. nº 34.421; Do vértice 61 ao vértice M-10 limita-se por linha de divisa confrontando com a Gleba C; Do vértice M-10 ao vértice M-12 limita-se por linha de divisa confrontando com a Gleba C; Finalmente do vértice M-12 ao vértice M-1 limita-se pelo bordo da Avenida Porto Seco. **Proprietária: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 04.065.053/0001-41, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Padre Marinho, 37, 4º andar, Sala 401, Bairro Santa Efigênia. **Registro anterior**: Matrícula nº 66.347 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-2-66.347. Emol=R$36,77 RC=R$2,21 TFJ=R$12,26 ISS=R$0,74 VFU=R$51,98 Cod.4401-6 Qtd: 1

Av-1-68.001. Protocolo nº 196.739, em 21/06/2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio, registrada sob o **nº 37.743** 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: 20/07/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R$14,62 RC=R$0,88 TFJ=R$4,87 ISS=R$0,29 VFU=R$20,66 Cod.4135-0 Qtd: 1

Av-2-68.001. Protocolo nº 196.739, em 21/06/2018. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada sob o R-4-66347**. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme **AV-5**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. **O Alvará de construção é válido até 06.06.2022**, 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. Consta da incorporação a apresentação de **certidões positivas**, conforme **AV-6**, a saber: **a) em nome do incorporador:** a1) certidão positiva do Juizado Especial Federal de Minas Gerais; a2) certidão positiva do Juizado Especial Federal de Minas Gerais; a3) certidão positiva do Juizado Especial Federal de Minas Gerais; a4) certidão positiva da 29ª Vara cível da comarca de Belo Horizonte/MG; a5) certidão positiva da 14ª Vara cível da comarca de Belo Horizonte/MG; a6) certidão positiva da 1ª Vara do trabalho de alfenas/MG; a7) certidão positiva da 3ª Vara do trabalho de Pouso Alegre/MG; a8) certidão positiva da 3ª Vara do trabalho de Pouso Alegre/MG; a9) certidão positiva da Vara do trabalho de Theófilo Otoni/MG; a10) certidão positiva da 1ª Vara do trabalho de Pouso Alegre/MG; a11) certidão positiva do 1ª juizado especial cível da Varginha; a12) certidão positiva da 2ª Vara cível da comarca de Varginha. Esta matricula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Data da averbação: 20/07/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R$14,62 RC=R$0,88 TFJ=R$4,87 ISS=R$0,29 VFU=R$20,66 Cod.4135-0 Qtd: 1

R-3-68.001. Protocolo nº 199.000, em 28/09/2018. **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 10/08/2018, nº 8.7877.0419082-0 - SFH MCMV, cujo devedor é **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA**, CNPJ 04.065.053/0001-41, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Padre Marinho, 37, 4° andar, Sala 401, Bairro Santa Efigênia, o imóvel acima matriculado foi oferecido em garantia hipotecária (1ª e especial

Continua na ficha 02 F

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site https://www.crimg.com.br, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
Data da Emissão: 01/03/2023 14:35:05 Código de Segurança: b92b-8850-7006-edb8-df96-bda5-d8fc-9b85
Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.001	02F

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$25.512.097,87 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: 8,3000% 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$33.165.727,23. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 09/10/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R$14,62 RC=R$0,88 TFJ=R$4,87 ISS=R$0,29 VFU=R$20,66 Cod.4135-0 Qtd: 1

Av-4-68.001 - Protocolo nº 199.764, de 01/11/2018 - **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 03/10/2018, que fica arquivado. Data da averbação: 05/11/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R$58,69 RC=R$3,52 TFJ=R$19,36 ISS=R$1,17 VFU=R$82,74 Cod.4140-0 Qtd: 1

R-5-68.001. Protocolo nº 199.908, em 06/11/2018. **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 21/09/2018 - nº 8.7877.0432054-5 - SFH MCMV- a proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MANOEL DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, decorador, CNH nº 06068828683 DETRAN/MG, CPF 073.870.536-50, residente e domiciliado em Três Pontas/MG, na Rua Zita Duarte, 418, Bairro Antonio de Brito, pelo preço de R$117.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R$30,00 com recursos próprios; R$23.370,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R$93.600,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R$11.436,61 (VM-R$117.000,00). Data do registro: 19/11/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R$673,06 RC=R$40,38 TFJ=R$331,50 ISS=R$13,46 VFU=R$1.058,40 Cod.4540-1 Qtd: 1

R-6-68.001 - Protocolo nº 199.908, em 06/11/2018. **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 21/09/2018, de nº 8.7877.0432054-5 - SFH, **MANOEL DE OLIVEIRA JUNIOR**, 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$93.600,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R$493,55, vencendo-se a primeira no dia 21/10/2018. 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$117.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 19/11/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R$559,89 RC=R$33,59 TFJ=R$228,68 ISS=R$11,20 VFU=R$833,36 Cod.4517-9 Qtd: 1

Av-7-68.001. Protocolo nº 206.295, em 20/09/2019. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Alvará de Habite-se nº 467/2019, datado de 17/09/2019, processo nº 12287/2019, foi concluída a edificação do apartamento descrito no M-0, com inscrição cadastral: 21.888.0400.037. Valor Fiscal: R$96.352,43. Data da averbação: 30/09/2019. O Oficial. Dou

Continua no verso.

MATRÍCULA	FICHA
68.001	02V

fé. Emol=R$309,37 RC=R$18,56 TFJ=R$126,36 ISS=R$6,18 VFU=R$460,47 Cod.4152-5 Qtd: 1

Av-8-68.001. Protocolo nº 206.295, em 20/09/2019. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 001882019-88888320, datada de 02/09/2019, referente à área construída/demolida de 18.758,29m² (16 unidades com 64,50m² e 320 unidades com 55,39m²). Data da averbação: 30/09/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R$8,08 RC=R$0,48 TFJ=R$2,69 ISS=R$0,16 VFU=R$11,41 Cod.4135-0 Qtd: 1

Av-9-68.001 - Protocolo nº 230.751, de 13/01/2023 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-6** em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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$118.542,05. Data da averbação: 03/02/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$2.085,32 RC=R$125,11 TFJ=R$1.027,10 ISS=R$41,71 VFU=R$3.279,24 Cod.4240-8 Qtd: 1 4599-1111-0333-7926

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº213.843.

Varginha, 01 de março de 2023. O Oficial, _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG

Selo Eletrônico nºGKU91941
Cód. Seg.: 2972.3660.4748.8758

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) praticado(s) por:
Theofilo Gomes Ferreira
Substituto
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - Valor Final R$36,24
Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**