



Valide aqui
este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0068110-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

MATRÍCULA

FIGHA

68.110

01F

Matrícula nº 68.110 - Data: 20/07/2018

Imóvel: Apartamento nº 102, Torre 10 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-5 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHP46-XKQX-2YAYE-YYMX>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital

Valide aqui
este documentoESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0068110-64

MATRÍCULA

68.110

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\$336,77 RC=R\$2,21 TFI=R\$12,26 ISS=R\$0,74 VFU=R\$51,98 Cod.4401-6 Qtd: 1

Av-1-68.110. 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 TFI=R\$4,87 ISS=R\$0,29 VFU=R\$20,66 Cod.4135-0 Qtd: 1

Av-2-68.110. 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 matrícula 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 TFI=R\$4,87 ISS=R\$0,29 VFU=R\$20,66 Cod.4135-0 Qtd: 1

R-3-68.110. 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 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, o imóvel acima matriculado foi oferecido em garantia hipotecária (1ª e especial

Continua na ficha 02 F



Valide aqui
este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0068110-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

MATRÍCULA

FICHA

68.110

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-4-68.110 - 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: 06/11/2018. 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-5-68.110. Protocolo nº 199.863, em 05/11/2018. **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 8.7877.0426062-3 - SFH MCMV- a proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ANA LUCIA APARECIDA BATISTA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CI MG-19.519.550 PC/MG, CPF 069.349.406-95, residente e domiciliada em Varginha, na Rua Osório de Castro, 10, Bairro Imaculada Conceição, pelo preço de R\$117.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$19.000,00 com recursos próprios; R\$24.805,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$73.195,00 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: 14/11/2018. 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-6-68.110 - Protocolo nº 199.863, em 05/11/2018. **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 8.7877.0426062-3- SFH, **ANA LUCIA APARECIDA BATISTA**, proprietária 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\$73.195,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$409,87, vencendo-se a primeira no dia 21/10/2018. 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\$117.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 14/11/2018. 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-7-68.110. 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: 21.888.0400.146. Valor Fiscal: R\$96.352,43. Data da averbação: 30/09/2019. O Oficial. Dou

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHP46-XKQSX-2YAYE-YYMXX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0068110-64

MATRÍCULA

68.110

FICHA

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 *[Signature]*

Av-8-68.110. 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 *[Signature]*

AV-9-68.110: Protocolo nº 252.830; em 23/07/2025. **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\$140.000,00. Data da averbação: 11/08/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.257,34 Recivil=R\$169,91 TFJ=R\$1.127,85 ISSQN=R\$45,15 VFU=R\$3.600,25 Cod. Ato(s): 4240 (1) JCK33721 4079381521875263. *[Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHP46-XKQX-2YAYE-YYMX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 **68.110** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 252.830. CNM 59782.2.0068110-64.

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, 12 de agosto de 2025. 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: JCV58039
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4175455189897733

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Wellington Luiz Viana Junior

Oficial

Emol.: R\$26,97 Recomepe: R\$ 2,03 TFI: R\$10,25 ISS: R\$0,54

Total R\$39,79

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/KHP46-XKQXS-2YAYE-YYMX>