



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 1

01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE VARGINHA**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**74.279**

FICHA

**01F**

**Matrícula nº 74.279 - Data:** 14/01/2020

**Imóvel:** Apartamento nº 402, Bloco 01 do **Condomínio Mirante do Sol**, situado em Varginha, na Rua Filipi Mitidieri Amorim, 500, Bairro Santana, com área privativa de 49,42m<sup>2</sup>, área comum de 8,0869m<sup>2</sup>, área total de 57,5069m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga privativa descoberta e vinculada, e sua respectiva fração ideal de 0,00439 do terreno, constituído pela fusão dos lotes 04, 05, 06 e 07, com área de 13.826,75m<sup>2</sup>, e as seguintes medidas e confrontações: a face frontal se inicia no Vértice 0 e termina no Vértice 1, perfazendo uma distância de 80,00 mais 77,05m com a Avenida Celina Ferreira Otoni. Do lado direito se inicia no Vértice 1 e termina no Vértice 2, perfazendo uma distância de 150,00m confrontando com o lote 08 e mais outros 3 lotes não numerados e Rua Filipe Metidieri Amorim. Ao fundo inicia no Vértice 2 e termina no Vértice 3, perfazendo uma distância de 50,00m mais 25,00m com a Rua Guaíba. Do lado esquerdo inicia no Vértice 3, segue até o Vértice 4 por 46,00m confrontando com os lotes 02 e 03. Ainda pelo lado esquerdo do Vértice 4 segue até o Vértice 0 por 65,50m, confrontando com o lote 03 e fechando a poligonal. **Proprietária: WVG HOLDING IMOBILIARIA EIRELI**, CNPJ 28.353.524/0001-85, com sede em Varginha, na Rua Coronel Ovídio Reis, 128, apto 101, Centro. **Registro anterior:** Matrícula 72.906 desta Serventia. Registro da instituição de condomínio: R-2-72.906. Emol=R\$41,98 RC=R\$2,52 TFI=R\$14,00 ISS=R\$0,84 VFU=R\$59,34 Cod.4401-6 Qtd: 1 DKG34983 1928-3063-5976-5476

**Av-1-74.279.** Protocolo nº 207.309, em 07/11/2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº **38.925** 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: 14/01/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,69 RC=R\$1,00 TFI=R\$5,56 ISS=R\$0,33 VFU=R\$23,58 Cod.4135-0 Qtd: 1 DKG35224 0361-7546-1452-8771

**Av-2-74.279.** Protocolo nº 207.309, em 07/11/2019. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada sob o R-4-72.906.** A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme **AV-5-72.906**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. **O Alvará de construção é válido até 25/9/2021**, 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. Consta da incorporação a apresentação de **certidões positivas**, conforme **AV-6-72.906**, a saber: 1) certidão positiva da 8ª Unidade Jurisdicional Cível da comarca de Belo Horizonte/MG; 2) certidão positiva do Ofício de Registro de Distribuição de Protesto de Belo Horizonte/MG; 3) certidão positiva de débito da Prefeitura de Belo Horizonte/MG. Data da averbação: 14/01/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,69 RC=R\$1,00 TFI=R\$5,56 ISS=R\$0,33 VFU=R\$23,58 Cod.4135-0 Qtd: 1 DKG35225 8991-8997-2435-8712

**Av-3-74.279.** Protocolo nº 212.026, em 07/08/2020. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com a 1ª alteração contratual de WVG HOLDING IMOBILIARIA EIRELI, datada de 01/11/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 31211560567 em 30/12/2019, houve a transformação para WVG HOLDING IMOBILIARIA LTDA; e de acordo com a 2ª alteração contratual de WVG HOLDING IMOBILIARIA LTDA, datada de 02/03/2020,

Continua no verso.

Data da Emissão: 26/06/2024 15:17:32

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 2

01

MÁTRICULA

**74.279**

FICHA

**01V**

registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 7843719 em 21/05/2020, alterou-se a razão social para **CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTO MIRANTE DO SOL LTDA**. Data da averbação: 21/08/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,69 RC=R\$1,00 TFI=R\$5,56 ISS=R\$0,33 VFU=R\$23,58 Cod.4134-3 Qtd: 1 9591-0573-9215-6253

**R-4-74.279**. Protocolo nº 214.736, em 14/12/2020. **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 30/10/2020, nº 1.7877.0077431-4 - SFH, registrado no **R-8-72.906** cujo devedor é **CONSTRUTORA DONUM LTDA**, CNPJ 12.591.803/0001-47, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Sigmund Weiss, 159, Bairro Pilar, 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, lotes 3/4, em garantia do limite de crédito de R\$22.771.639,95 que deverá ser pago em 36 meses contado do término da carência. Encargos: 137% da taxamédia diária do CDI. 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\$39.242.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 14/01/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$17,74 RC=R\$1,06 TFI=R\$5,91 ISS=R\$0,35 VFU=R\$25,06 Cod.4135-0 Qtd: 1 8457-8624-2413-7756

**Av-5-74.279**. Protocolo nº 223.025, em 29/12/2021. **RETIFICAÇÃO**. Conforme Alvará de Licença para Construção nº 904/2019, datado de 22/09/2021, processo nº 2098/2019, retifica-se o **Av-2** para constar o prazo correto do **alvará de construção válido até 29/11/2023**. Data da averbação: 25/01/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$21,45 RC=R\$1,29 TFI=R\$7,15 ISS=R\$0,43 VFU=R\$30,32 Cod.4135-0 Qtd: 1 6723-2221-9926-6635

**Av-6-74.279** - Protocolo nº 223.025, de 29/12/2021 - **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 16/12/2021, que fica arquivado. Data da averbação: 25/01/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$86,10 RC=R\$5,17 TFI=R\$28,40 ISS=R\$1,72 VFU=R\$121,39 Cod.4140-0 Qtd: 1 6723-2221-9926-6635

**R-7-74.279**. Protocolo nº 223.025, em 29/12/2021. **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 16/12/2021 - nº 1.7877.0144882-8 - SFH - A proprietária identificada no M-0/Av-3, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **KAREN RIOS PIEVE ALVES**, brasileira, solteira, assistente, CNH nº 04866933187 DETRAN/MG, CPF 087.256.706-03, residente e domiciliada em Varginha, na Rua José Ponciano da Silva, 89, Bairro Jardim Rezende, pelo preço de R\$229.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$45.800,00 com recursos próprios; R\$183.200,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$229.000,00. Data do registro: 25/01/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.386,77 RC=R\$143,20 TFI=R\$1.401,75 ISS=R\$47,74 VFU=R\$3.979,46 Cod.4543-5 Qtd: 1 6723-2221-9926-6635

**R-8-74.279** - Protocolo nº 223.025, em 29/12/2021. **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

Continua na ficha 02 F

Data da Emissão: 26/06/2024 15:17:32

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE VARGINHA**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**74.279**

FIGHA

**02F**

16/12/2021, de nº 1.7877.0144882-8 - SFH, **KAREN RIOS PIEVE ALVES**, 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\$183.200,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$1.491,32, vencendo-se a primeira no dia 16/01/2022. Taxa anual de juros efetiva de: 8,99% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$229.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 25/01/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.249,15 RC=R\$134,94 TFJ=R\$1.107,88 ISS=R\$44,98 YFU=R\$3.536,95 Cod.4542-7 Qtd: 1 6723-2221-9926-6635

**Av-9-74.279**. Protocolo nº 226.784, em 12/07/2022. **CONSTRUÇÃO**. De acordo com o Habite-se nº 165-22, datado de 04/03/2022, processo nº 904/2019, foi concluída a edificação do apartamento descrito no M-0, com inscrição cadastral: 22-059-0207-014. Valor Fiscal: R\$71.492,71. Data da averbação: 01/08/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$410,72 RC=R\$24,64 TFJ=R\$167,75 ISS=R\$8,22 YFU=R\$611,33 Cod.4152-5 Qtd: 1 6652-5788-9349-0490

**Av-10-74.279**. Protocolo nº 226.784, em 12/07/2022. **CND/INSS**. Foi apresentada a CND/INSS nº 90.002.72767/72-002, datada de 30/03/2022, referente à área construída de 12.913,86m<sup>2</sup> (total do edifício residencial). Data da averbação: 01/08/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$10,73 RC=R\$0,64 TFJ=R\$3,58 ISS=R\$0,22 YFU=R\$15,17 Cod.4135-0 Qtd: 1 6652-5788-9349-0490

**Av-11-74.279** - Protocolo nº 242.710, de 20/06/2024 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-8** 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\$237.672,51. Data da averbação: 25/06/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.641,64 RC=R\$158,49 TFJ=R\$1.551,43 ISS=R\$52,83 YFU=R\$4.404,39 Cod.4243-2 Qtd: 1 4691-9919-3848-0427



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

**OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR**

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **74279** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº240.525. CNM 059782.2.0074279-84

Varginha, 26 de junho de 2024. O Oficial, \_\_\_\_\_

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

**Selo Eletrônico nºHXB70969**  
**Cód. Seg.:** 8611.3228.1302.6385

Quantidade de Atos Praticados:1  
Ato(s) praticado(s) por:  
Theofilo Gomes Ferreira  
Substituto



Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,98  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>