



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

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 1

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

MATRÍCULA

55.447

FICHA

01F

Matrícula nº 55.447 - Data: 22/07/2014

Imóvel: Apartamento 106 do bloco 10 (**em construção**) do Condomínio Paiva e Silva, situado em Varginha, na Av José Olavo de Paiva, 361, Bairro da Vargem, com área privativa de 54,11m², área de uso comum de 0,351, área total de 54,461m², com direito a vaga de garagem e sua respectiva fração ideal de 0,417 do terreno com área de 29.234,00m², e as seguintes medidas e confrontações: parte do ponto 0, com AZ=201°04'44" segue 24,90m até o ponto 1, tendo como confrontante com a Rua Travessa da Avenida José Olavo de Paiva; do Ponto 1, vira a direita, com AZ=303°43'15", segue 5,86m até o ponto 2, tendo como confrontante Steam Master Equipamentos Térmicos Ltda, imóvel de matrícula nº 46.771; do ponto 2, vira a esquerda, com AZ=199°42'00", segue 49,00m até o ponto 3, tendo como confrontante Steam Master Equipamentos Térmicos Ltda, imóvel de matrícula nº46.771; do ponto 3, vira a esquerda, com AZ=194°29'05", segue 115,50m até o ponto 4, tendo como confrontante Steam Master Equipamentos Térmicos Ltda, imóvel de matrícula nº 46.771; do ponto 4, vira a direita, com AZ=265°21'24", segue 54,00m até o ponto 5, tendo como confrontante João Semionato, imóvel de transcrição nº18.546, livro 3-V; do ponto 5, vira a direita, com AZ=277°08'53", segue 28,47m, até o ponto 6, tendo como confrontante João Semionato, imóvel de transcrição nº18.546, livro 3-V; do ponto 6, vira a direita, com AZ=297°20'00", segue 38,19m, até o ponto 7, tendo como confrontante João Semionato, imóvel de transcrição nº18.546, livro 3-V; do ponto 7, vira a direita, com AZ=7°35'19", segue 241,21m, até o ponto 8, tendo como confrontante José Edgar Pinto Paiva, imóvel de matrícula nº33.917; do ponto 8, vira a direita, com AZ=118°29'34", segue 20,50m, até o ponto 9, tendo como confrontante Erich Wilson Gomes, imóvel de matrícula nº 35.761; do ponto 9, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 17,00m, até o ponto 10, tendo como confrontante Francisco Batista Pereira, imóvel de matrícula nº35.762; do ponto 10, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 15,00m, até o ponto 11, tendo como confrontante Keila Montuani Rosa e Edson Batista Rosa, imóvel de matrícula nº35.783; do ponto 11, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 15,00m, até o ponto 12, tendo como confrontante Sérgio Firmino Júnior imóvel de matrícula nº 35.782; do ponto 12, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 15,00m, até o ponto 13, tendo como confrontante Reginaldo Adão e Vera Vicentina Roque Humberto, imóvel de matrícula nº 32.247; do ponto 13, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 14,50m, até o ponto 14, tendo como confrontante Silvana Aparecida de Oliveira Morao, imóvel de matrícula nº 44.152; do ponto 14, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 14,00m, até o ponto 15, tendo como confrontante Jurandir Rodrigues Faria, imóvel de matrícula nº 35.899; do ponto 15, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 13,00m, até o ponto 16, tendo como confrontante José Afonso da Silva, imóvel de matrícula nº 32.256; do ponto 16, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 13,00m, até o ponto 17, tendo como confrontante Sílvia Aparecida Alves, imóvel de matrícula nº33.128; do ponto 17, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 13,00m, até o ponto 18, tendo como confrontante Érica Aparecida Cosmo Donizete e Cicero Cosmo, imóvel de matrícula nº33.258; do ponto 18, segue em linha reta, com AZ=118°29'34", segue 13,00m, tendo como confrontante Steam Master Equipamentos Térmicos Ltda, imóvel de matrícula nº33.358, até o ponto 0, onde teve início a presente descrição conforme levantamento topográfico. **Proprietária: CONSTRUTORA HELEVAR LTDA**, CNPJ 02.677.321/0001-50, com sede em Varginha, na Avenida Rio Branco, 51, Sala 202, Centro. **Registro anterior:** Matrícula nº 47.461 desta Ser ventia. Incorporação imobiliária registrada no R-4-47461. Emol=R\$14,92 RC=R\$0,89 TFI=R\$4,97 VFU=R\$20,78 Cod.4401-6

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: 29/11/2022 12:35:13 Código de Segurança: a2d9-df7e-a76a-3437-58bc-32ef-a32c-8eeb

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

MATRÍCULA

55.447

FICHA

01V

R-1-55.447. Protocolo nº 162.545, em 09/07/2014. **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 30.06.2014 - nº 855553080732 - SFH MCMV - o proprietário identificado acima vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MICHAEL JOHNNY LOPES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, rep comercial, CNH nº 04793200810 DETRAN/MG, CPF 075.366.476-38, residente e domiciliado em Varginha/MG, na Rua Geraldo Pinto Coelho, 45, Bairro Imaculada Conceição, pelo preço de R\$95.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$3.914,14 com recursos próprios; R\$1.457,33 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$17.960,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$71.668,53 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$4.770,83. Data do registro: 22/07/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$454,30 RC=R\$27,26 TFJ=R\$185,55 VFU=R\$667,11 Cod.4517-9-4

R-2-55.447 - Protocolo nº 162.545, em 09/07/2014. **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 30.06.2014 - nº 855553080732 - SFH MCMV, **MICHAEL JOHNNY LOPES FERREIRA**, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA 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\$71.668,53 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$477,36, vencendo-se a primeira no dia 30.07.2014. Taxa anual de juros efetiva de: 4,5941% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$95.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 22/07/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$454,30 RC=R\$27,26 TFJ=R\$185,55 VFU=R\$667,11 Cod.4517-9-4

Av-3-55.447. Protocolo nº 166.942, em 20/11/2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº 33.892 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: 27/11/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$11,86 RC=R\$0,71 TFJ=R\$3,95 VFU=R\$16,52 Cod.4135-0 IE

Av-4-55.447. Protocolo nº 169.015, em 20/02/2015. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o Alvará de Habite-se nº 00072/2015, datado de 14/01/2015, processo nº 08018/2014, no lote acima matriculado foi construído um **apartamento nº 106, bloco 10, situado em Varginha, na Av José Olavo de Paiva, 361, Bairro Vargem, com área construída de 54,11m², inscrição cadastral: 18.002.0300.110.** Valor Fiscal: R\$54.830,87. Data da averbação: 03/03/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$308,31 RC=R\$18,50 TFJ=R\$125,92 VFU=R\$452,73 Cod.4150-9-8

Av-5-55.447. Protocolo nº 169.015, em 20/02/2015. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 000502015-88888316, datada de 19.02.2015, referente à área construída/demolida de 6.983,75M² (128 apartamentos com 54,11m² cada, mais uma guarita/vestiário com 57,67m²). Data da averbação: 03/03/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$12,25 RC=R\$0,73 TFJ=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4135-0

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: 29/11/2022 12:35:13 Código de Segurança: a2d9-df7e-a76a-3437-58bc-32ef-a32c-8eeb

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 3

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.447

FICHA

02F

Av-6-55.447 - Protocolo nº 229.335, de 08/11/2022 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do R-2 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\$105.000,00. Data da averbação: 24/11/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.642,87 RC=R\$98,57 TFJ=R\$671,00 ISS=R\$32,86 VFU=R\$2.445,30 Cod.4239-0 Qtd: 1 1640-7359-6157-8617 

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº210.348. ESTA CERTIDÃO NÃO É VÁLIDA PARA LAVRATURA DE ESCRITURA (Lei 7.433/85 - Decreto nº 93.240/86)

Varginha, 29 de novembro de 2022. O Oficial, _____

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

Selo Eletrônico nºGGD25544
Cód. Seg.: 8917.2869.2502.2097

Quantidade de Atos Praticados:1

Atq(s) praticado(s) por:

Theofilo Gomes Ferreira

Substituto

Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - Valor Final R\$34,31

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



S
S

Data da Emissão: 29/11/2022 12:35:13 Código de Segurança: a2d9-df7e-a76a-3437-58bc-32et-a32c-8eeb

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