



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 3

CNM: 59782.2.0080048-43

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

80.048

FICHA

01F

Matrícula nº 80.048 - Data: 24/09/2021

Imóvel: Apartamento nº 103, do Edifício Vale dos Coqueiros IV, situado em Varginha, na Rua Miguel Mendes de Oliveira, 440, Bairro Vale dos Coqueiros, com área privativa de 49,00m², área comum de 5,92m², área total de 54,92m², com direito à uma vaga de garagem descoberta e vinculada, e sua respectiva fração ideal de 0,17 do lote 28 B, da quadra P, com área de 282,61m², medindo: 11,00m + 14,14m em curva de frente para a Rua Miguel Mendes de Oliveira; 20,00m de fundos com o lote 28A; 6,00m do lado direito com a Avenida Um; 15,00m do lado esquerdo com o lote 15. Inscrição cadastral: 24.036.0292.003. **Proprietária: DMP ENGENHARIA E CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ 08.042.924/0001-62, com sede em Varginha, na Alameda Olivio Bregalda, 445, Sala 05, Bairro Santa Luiza. **Registro anterior:** Matrícula nº75.587 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-3-75.587. Emol=R\$44,60 RC=R\$2,68 TFJ=R\$14,87 ISS=R\$0,89 VFU=R\$563,04 Cod.4401-6 Qtd: 1 8489-0842-5081-3125

Av-1-80.048. Protocolo nº 220.629, em 09/09/2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº**39.684** no livro 3 - Registro Auxiliar - deste Cartório, determina a quota ideal, o modo de pagamento das contribuições, a forma de administração, a competência das assembleias, as sanções e o regimento interno, obrigando todos os condôminos e seus sucessores. Data da averbação: 24/09/2021. 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 8489-0842-5081-3125

R-2-80.048. Protocolo nº 222.374, em 29/11/2021. **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 10/11/2021 - nº 8.4444.2617800-0 - SFH PCVA - A proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO VITOR DE MIRANDA**, brasileiro, caseiro, CI MG-17.866.110 PC/MG, CPF 693.912.116-15, e s/m **TEREZA DE FATIMA SILVEIRO DE MIRANDA**, brasileira, empregada doméstica, CI MG-10.438.840 SSP/MG, CPF 047.446.806-23, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 18/09/1990, residentes e domiciliados em Varginha, na Rua Humberto Conde, 535, Bairro Jardim Sion, pelo preço de R\$144.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$19.280,49 com recursos próprios; R\$5.064,99 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$4.880,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$114.774,52 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$160.000,00. Data do registro: 10/12/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$873,04 RC=R\$52,38 TFJ=R\$430,04 ISS=R\$17,46 VFU=R\$1.372,92 Cod.4541-9 Qtd: 1 7226-2532-5698-4498

R-3-80.048. Protocolo nº 222.374, em 29/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 10/11/2021 - nº 8.4444.2617800-0 - SFH PCVA, **PAULO VITOR DE MIRANDA** e s/m **TEREZA DE FATIMA SILVEIRO DE MIRANDA**, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram 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\$114.774,52 que deverá ser pago em 343 prestações no valor inicial de R\$719,99, vencendo-se a primeira no dia 09/12/2021. 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\$160.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 3

CNM: 59782.2.0080048-43

MATRÍCULA

80.048

FICHA

01V

registro: 10/12/2021. 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-I Qtd: 1 7226-2532-5698-4498

AV-4-80.048: Protocolo nº 253.296, em 13/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-3** em nome do fiduciário e **CAIXA ECONÔMICA 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\$189.000,00. Data da averbação: 01/09/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 2.570,76 Recivil=R\$ 193,50 TFJ=R\$ 1.284,53 ISSQN=R\$ 51,42 VFU=R\$ 4.100,21 Cod. Ato(s): 4242 (1) JCV58935 0406121893293393 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCEU6-RTRFY-4QFPE-94M6A>

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

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

Página 3 de 3

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **80.048** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 253.296. CNM 59782.2.0080048-43.

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, 02 de setembro 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: JGW94786
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7765474387302080

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/MCEU6-RTRFY-4QFPE-94M6A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital