



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 4

CNM: 59782.2.0079507-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

FICHA

79.507

01F

Matrícula nº 79.507 - Data: 05/05/2021

Imóvel: Apartamento nº 303, Bloco 08 do Edifício Residencial Park Sion, situado em Varginha, na Rua Silvano Galo, 70, Bairro Jardim Sion, com área privativa de 45,24m², área comum de 6,87m², área total de 52,11m², com direito à garagem 59, descoberta acessória, e sua respectiva fração ideal de 0,01244 do lote constituído pela área remanescente 02, com área de 7.234,31m², medindo: pela frente em 53,39m com a rua Silvano Galo, pela direita em 151,20m por córrego com o Patrimônio Municipal, pela esquerda em 239,15m, sendo 51,50m com a Quadra B; 163,27m com a Faixa de Servidão, 24,38m com a área pública e fundos em 42,89m com o Patrimônio Municipal. **Proprietária: CONSTRUTORA DONUM LTDA**, CNPJ 12.591.803/0001-47, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Sigmund Weiss, 159, Bairro Pilar. **Registro anterior:** Matrícula nº 37.641 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-10-37.641. Emol=R\$44,60 RC=R\$2,68 TFI=R\$14,87 ISS=R\$0,89 VFU=R\$63,04 Cod.4401-6 Qtd: 1 9195-6592-3386-1816

Av-1-79.507. Protocolo nº 216.563, em 18/03/2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº **39.508** 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: 05/05/2021. 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 9195-6592-3386-1816

Av-2-79.507. Protocolo nº 216.563, em 18/03/2021. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada sob o R-12-37.641.** A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme **AV-13-37.641**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. **O Alvará de construção é válido até 21/12/2024**, 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-14-37.641**, a saber: **a)** Certidão Cível Positiva da Comarca de Belo Horizonte: constam os seguintes processos contra CONSTRUTORA DONUM LTDA: 9026554-40.2019.8.13.0024; 5156162-28.2020.8.13.0024; 5128131-95.2020.8.13.0024; 5166641-85.2017.8.13.0024; **b)** Certidão Positiva com efeito negativo da Prefeitura Municipal de Varginha, em nome da CONSTRUTORA DONUM LTDA. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Data da averbação: 05/05/2021. 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 9195-6592-3386-1816

Av-3-79.507. Protocolo nº 223.597, em 02/02/2022. **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 08/11/2021, nº 1.7877.0140467-7 - SFH, registrado no **R-16-37.641**, 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\$7.099.370,00 que deverá ser pago em 36 meses contados do término

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 4

CNM: 59782.2.0079507-17

MATRÍCULA

79.507

FICHA

01V

da carência. Juros: 10,16% a.a. Consta do contrato que para efeito de arrematação/adjudicação (art. 1.484, Lei nº 10.406/02) foi atribuído aos imóveis o valor de R\$13.700.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 07/02/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$121,45 RC=R\$1,29 TFJ=R\$7,15 ISS=R\$0,43 VFU=R\$30,32 Cod.4135-0 Qtd: 1 0801-1375-4569-1897

Av-4-79.507 - Protocolo nº 225.409, de 16/05/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica **cancelada** a hipoteca constante do **AV-3** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 06/05/2022, que fica arquivado. Data da averbação: 18/05/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$86,10 RC=R\$5,17 TFJ=R\$28,40 ISS=R\$1,72 VFU=R\$121,39 Cod.4140-0 Qtd: 1 2354-2201-0896-2183

R-5-79.507. Protocolo nº 225.409, em 16/05/2022. **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 06/05/2022 - nº 8.7877.1393668-5 - SFH PCVA - a proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JULIA FERRONI SANTANA**, brasileira, solteira, empresária, CNH nº 07585012400 DETRAN/MG, CPF 125.808.176-89, residente e domiciliada em Elói Mendes/MG, na Rua Vereador Justino Paiva, 574, Bairro Capetinga, pelo preço de R\$176.500,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$32.796,43 com recursos próprios; R\$2.555,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$141.148,57 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$176.500,00. Data do registro: 18/05/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.124,57 RC=R\$67,47 TFJ=R\$553,94 ISS=R\$22,49 VFU=R\$1.768,47 Cod.4542-7 Qtd: 1 2354-2201-0896-2183

R-6-79.507 - Protocolo nº 225.409, em 16/05/2022. **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 06/05/2022, de nº 8.7877.1393668-5 - SFH, **JULIA FERRONI SANTANA**, 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\$141.148,57 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$899,99, vencendo-se a primeira no dia 10/06/2022. Taxa anual de juros efetiva de: 6,1677% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$187.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 18/05/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.055,95 RC=R\$63,35 TFJ=R\$520,14 ISS=R\$21,12 VFU=R\$1.660,56 Cod.4541-9 Qtd: 1 2354-2201-0896-2183

Av-7-79.507. Protocolo nº 230.714, em 11/01/2023. **CONSTRUÇÃO**. De acordo com o Habite-se nº 2198-22-VAR-ALV, datado de 22/12/2022, processo nº 829-21, foi concluída a edificação do apartamento descrito no M-0, com inscrição cadastral: 06.132.0280.059. Valor Fiscal: R\$96.577,78. Data da averbação: 02/02/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$433,67 RC=R\$26,02 TFJ=R\$177,12 ISS=R\$8,68 VFU=R\$645,49 Cod.4152-5 Qtd: 1 7864-4985-5650-0961

Av-8-79.507. Protocolo nº 230.714, em 11/01/2023. **CND/INSS**. Foi apresentada a CND/INSS nº 90.006.22889/72-001, datada de 20/12/2022, referente à área construída de 4.179,39M² (total do edifício). Data da averbação: 02/02/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$11,32

Continua na ficha 02 F



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 3 de 4

CNM: 59782.2.0079507-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

79.507

Ficha

02F

RC=R\$0,68 Tff=R\$3,77 ISS=R\$0,22 VFU=R\$15,99 Cod.4135-0 Qtd: 1 7864-4985-5650-0961

~~AV 9 79.507: Protocolo nº 254.085, em 15/09/2025. CONSOLIDAÇÃO: Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do R-6 em nome da fiduciária 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\$187.000,00. Data da averbação: 09/10/2025. 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) JGX01291 3674840660555056 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85J4Y-URUJX-TH6QG-DWL5X>

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 4 de 4

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **79.507** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 254.085. CNM 59782.2.0079507-17.

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, 09 de outubro 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: JKE17576
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3575636167687313

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/85J4Y-URUJX-TH6QG-DWL5X>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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