



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 3

CNM: 59782.2.0082292-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

82.292

01F

Matrícula nº 82.292 - Data: 18/05/2023

Imóvel: Apartamento nº 204, do Edifício Residencial Coqueiros 9, situado em Varginha, na Rua Radialista Afrânio Francisco de Paula, 30, Bairro Vale dos Coqueiros, com área privativa de 48,92m², área comum de 2,34m², área total de 51,26m², com direito à uma vaga de garagem descoberta e vinculada, e sua respectiva fração ideal de 0,12370 do lote 30, da quadra K, com área de 400,00m², medindo: 20,00m de frente para a Rua Radialista Afrânio Francisco de Paula; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 29; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 32; 20,00m de fundos confrontando com os lote 15 e 16. Inscrição cadastral: 24.031.0300.008. **Proprietária: DMP ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 08.042.924/0001-62, com sede em Varginha, na Alameda Olivio Bregalda, 445, Sala 05, Bairro Santa Luiza. **Registro anterior:** Matrícula nº80.529 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-5-80.529. Emol=R\$56,97 RC=R\$3,42 TFJ=R\$18,99 ISS=R\$1,14 VFU=R\$80,52 Cod.4401-6 Qtd: 1 0506-4528-8181-9402

Av-1-82.292. Protocolo nº 232.890, em 28/04/2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº **40.171** 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: 18/05/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$22,65 RC=R\$1,36 TFJ=R\$7,54 ISS=R\$0,45 VFU=R\$32,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 0506-4528-8181-9402

R-2-82.292. Protocolo nº 234.253, em 29/06/2023. **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 23/06/2023 - nº 8.4444.3005563-4 - SFH PMCMV - a proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LEANDRO MOREIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, CI M9333712 SSP/MG, CPF 889.447.436-49, residente e domiciliado em Paraguaçu/MG, na Rua Manoel Luiz do Prado, 299, Bairro Vila Sinara, pelo preço de R\$162.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$28.737,00 com recursos próprios; R\$3.663,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$129.600,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - . O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$162.000,00. Data do registro: 06/07/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.114,97 RC=R\$66,89 TFJ=R\$549,20 ISS=R\$22,30 VFU=R\$1.753,36 Cod.4541-9 Qtd: 1 4167-4750-3244-6238

R-3-82.292. Protocolo nº 234.253, em 29/06/2023. **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 23/06/2023, **LEANDRO MOREIRA COSTA**, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, 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\$129.600,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$816,11, vencendo-se a primeira no dia 20/07/2023. Taxa anual de juros efetiva de: 5.6407% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$162.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 06/07/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.042,66 RC=R\$62,56 TFJ=R\$513,55 ISS=R\$20,86 VFU=R\$1.639,63 Cod.4540-1 Qtd: 1 4167-4750-3244-6238

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CK4H-M3PHY-U6MWF-DMVGY>

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 2 de 3

CNM 59782.2.0082292-04
Matrícula Ficha

82.292

01V

AV-4-82.292: Protocolo nº 260.782, em 29/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO:** Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-3** 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\$168.527,69. Data da averbação: 23/07/2026. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ 2.526,88 Recivil=R\$ 190,20 TFJ=R\$ 1.262,61 ISSQN=R\$ 50,54 VFU=R\$ 4.030,23 Cod. Ato(s): 4241 (1) KFS39401 6191851422723030 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CK4H-M3PHY-U6MWF-DMVGY>

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 **82.292** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 260.782. CNM 59782.2.0082292-04.

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, 24 de julho de 2026. 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: KHQ45141
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6572515921558958

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Wellington Luiz Viana Junior

Oficial

Emol.: R\$28,23 Recomepe: R\$ 2,13 TFJ: R\$10,72 ISS: R\$0,56

Total R\$41,64

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/4CK4H-M3PHY-U6MWF-DMVG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar