



Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0075369-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

FIGHA

75.369

01F

Matrícula nº 75.369 - Data: 25/08/2020

Imóvel: Sala nº 50, do Edifício Seattle Torre Corporativa, situado em Varginha, na Rua Dr. Arnaldo, 135, Bairro Vista Alegre, com área privativa de 32,97m², área privativa acessória de 11,04m², área comum de 40,57m², área total de 84,58m², com direito à garagem nº50 coberta e vinculada, e sua respectiva fração ideal de 0,01786 do lote com área de 753,35m², medindo: inicia-se num marco na Rua Dr. Arnaldo em divisas com a parte desmembrada de Jander Guedes Fávaro; segue margeando a Rua Dr. Arnaldo, por 34,66ms até as divisas de Sindicato dos Auditores fiscais da Receita Federal; vira com estes a direita, rumo sul, por 23,10ms até as divisas da Prefeitura Municipal de Varginha; vira com esta a direita rumo sudoeste, por 29,83ms até as divisas da parte desmembrada de Jander Guedes Fávaro; vira com este a direita, rumo noroeste, por 23,94ms até a rua Dr. Arnaldo, ponto de origem e fim da presente demarcação. Inscrição cadastral: 02.042.0227.001. **Proprietária: RB CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 28.577.824/0001-48, com sede em Boa Esperança/MG, na Rua Vereador João Abreu Vilela, 197, Bairro Jardim Nova Era. **Registro anterior:** Matrícula nº74.752 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-2-74.752. 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 6689-0323-0193-9818

Av-1-75.369. Protocolo nº 210.992, em 12/06/2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio, registrada sob o nº 39.115 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: 25/08/2020. 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.4135-0 Qtd: 1 6689-0323-0193-9818

Av-2-75.369. Protocolo nº 210.992, em 12/06/2020. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada sob o R-4-74.752. O Alvará de construção é válido até 01/04/2024**, 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. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Data da averbação: 25/08/2020. 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.4135-0 Qtd: 1 6689-0323-0193-9818

Av-3-75.369. Protocolo nº 233.207, em 12/05/2023. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com a 4ª alteração contratual de RB CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, datada de 10/06/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 8614756 em 17/06/2021, alterou-se a razão social para **BARBOSA INCORPORADORA LTDA**. Data da averbação: 15/05/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$22,65 RC=R\$1,36 TFI=R\$7,54 ISS=R\$0,45 VFU=R\$32,00 Cod.4134-3 Qtd: 1 5190-3691-4352-2405

R-4-75.369. Protocolo nº 233.207, em 12/05/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 11/05/2023 - nº 845016 - emitida por **SPE PARIS TOWER RESIDENCIAL LTDA**, CNPJ 42.688.934/0001-08, a proprietária do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA REGIAO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA SICOOB**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSPZW-FAKVL-8TDWQ-4RMLG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0075369-15

Matrícula

75.369

Ficha

01V

COPERMEC, CNPJ 02.232.383/0001-59, com sede em Cláudio/MG, na Avenida Presidente Tancredo Neves, 223, Bairro Centro, para garantia do financiamento de R\$1.512.000,00. Juros mínimo: 0,00% a.m.; Juros máximo: 20,00% a.m.; Prazo de pagamento: 17/04/2024. Local de pagamento: Boa Esperança/MG. Consta da cédula que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$400.000,00. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. Data do Registro 15/05/2023. O Oficial. Dou Fé. Emol=R\$2.520,17 RC=R\$151,20 TFJ=R\$1.480,09 ISS=R\$50,40 VFU=R\$4.201,86 Cod.4543-5 Qtd: 1 5190-3691-4352-2405

Av-5-75.369. Protocolo nº 236.827, em 18/10/2023. **RETIFICAÇÃO**. Conforme instrumento particular de Retificação de Instituição e Especificação de Condomínio, acompanhado de memorial descritivo e ART/CREA, datado de 04/10/2023, averbado na Av-6-74.752, retifica-se no **M-0** a **descrição do imóvel** passando a ser a seguinte: **Sala nº 50**, do Edifício Seattle Torre Corporativa, situado em Varginha, na Rua Dr. Arnaldo, 135, Bairro Vista Alegre, com área privativa de 32,97m², área privativa acessória de 11,04m², área comum de 38,15m², área total de 82,16m², com direito à garagem nº 50 coberta e vinculada, e sua respectiva fração ideal de 0,01733 do lote com área de 753,35m², medindo: inicia-se num marco na Rua Dr. Arnaldo em divisas com a parte desmembrada de Jander Guedes Fávaro; segue margeando a Rua Dr. Arnaldo, por 34,66ms até as divisas de Sindicato dos Auditores fiscais da Receita Federal; vira com estes a direita, rumo sul, por 23,10ms até as divisas da Prefeitura Municipal de Varginha; vira com esta a direita rumo sudoeste, por 29,83ms até as divisas da parte desmembrada de Jander Guedes Fávaro; vira com este a direita, rumo noroeste, por 23, 94ms até a rua Dr. Arnaldo, ponto de origem e fim da presente demarcação. Data da averbação: 08/11/2023. 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.4134-3 Qtd: 1 0897-9563-4966-6087

Av-6-75.369. Protocolo nº 236.827, em 18/10/2023. **RETIFICAÇÃO**. Conforme instrumento particular de Retificação de Incorporação datado de 04/10/2023, acompanhado de alvará de construção nº1504-VAR-ALV, de 22/09/2023, averbado na Av-7-74.752, retifica-se no **AV-2** o **prazo para término de obras para 22/09/2026**. Data da averbação: 08/11/2023. 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.4134-3 Qtd: 1 0897-9563-4966-6087

Av-7-75.369. Protocolo nº 238.245, em 15/12/2023. **CONSTRUÇÃO**. De acordo com o Alvará de Habite-se nº 1757-23-VAR-ALV, datado de 30/11/2023, processo nº 1504-23, foi concluída a edificação da sala descrita no M-0, com inscrição cadastral: 02.042.0227.051. Valor Fiscal: R\$191.084,94. Data da averbação: 27/12/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.187,42 RC=R\$71,24 TFJ=R\$584,90 ISS=R\$23,75 VFU=R\$1.867,31 Cod.4212-7 Qtd: 1 6741-9518-5436-1402

Av-8-75.369. Protocolo nº 238.245, em 15/12/2023. **CND/INSS**. Foi apresentada a CND/INSS nº 90.003.63847/77-001, datada de 15/12/2023, referente à área construída de 4.738,07m² (total do edifício). Data da averbação: 27/12/2023. 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 6741-9518-5436-1402

AV-9-75.369: Protocolo nº 244.638, em 26/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO**: Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do R-4 em nome do fiduciário **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA REGIAO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA SICOOB COPERMEC**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.232.383/0001-59, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 223, Centro, Cláudio/MG, à vista de

Continua na ficha 02 F



Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0075369-15

REGISTRO DE IMÓVEIS ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 59782.2.0075369-15

Matrícula

Ficha

75.369

02F

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\$400.000,00. Data da averbação: 19/09/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.787,45 Recivil=R\$167,23 TFJ=R\$1.637,18 ISSQN=R\$55,75 VFU=R\$4.647,61

Cód.4245 ICM81649 9416453685620750.

AV-10-75.369: Protocolo nº 245.897, em 09/10/2024. **LEILÃO NEGATIVO:** A dívida objeto **R-4** foi considerada extinta, na forma do §4º do art. 27 da Lei 9.514/97, conforme termo de quitação datado de 10/10/2024, ficando o credor **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA REGIAO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA SICOOB COPERMEC**, CNPJ 02.232.383/0001-59 investido da **livre disponibilidade**. Foi apresentada documentação comprobatória que o fiduciário promoveu leilão público para a alienação fiduciária objeto R -4 e não houve lance que atendesse ao referencial mínimo para arrematação.

Data da averbação: 25/10/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$23,75 Recivil=R\$1,42 TFJ=R\$7,90 ISSQN=R\$0,48 VFU=R\$33,55 Cód.4135 IGX71697 7843779608089016.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSPZW-FAKVL-8TDWQ-4RMLG>

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

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **75.369** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 245.897/4477370. CNM 59782.2.0075369-15.

Varginha, 28 de outubro de 2024. 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 Theofilo Gomes Ferreira CPF nº 633.293.796-34.

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

SELO DE CONSULTA: IIG18693
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7202626073539779

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Theofilo Gomes Ferreira
Substituto
Emol. R\$ 26,11 - Recome: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISS: R\$ 0,52
Total R\$ 37,98
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/SSPZW-FAKVL-8TDWQ-4RMLG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital