

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitaré - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0030871-28

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Oficial - *Pinheiro*

MATRÍCULA Nº 30.871

DATA: 08 de julho de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 202 localizado no 2º pavimento do BLOCO 13 integrante do RESIDENCIAL VILLE PARK IMPERIAL, situado na Av. João Evangelista Grossi, neste município, medindo 43,3875m² de área privativa principal; 10,3500m² de área privativa acessória, correspondente à vaga de garagem nº 40; 53,7375m² de área privativa total; 28,9385m² de área de uso comum; 82,6760m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,0038400 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pela área de 11.418,50m², situado no lugar denominado BARREIRINHO, com os seguintes limites e confrontações: "partindo do ponto 1 nos fundos ao córrego, segue até o ponto "2" com azimute de 142°46'14" e distância de 60,73m, confrontando à direita com a propriedade do sr. José Felismino. Do ponto 2 segue até o ponto 3 com azimute de 139°56'15" distância de 39,66m, confrontando à direita com a propriedade do sr. José Felismino. Daí, segue ao ponto 4 com azimute de 142°10'00" e distância de 18,11m continuando a confrontação referida acima. Do ponto 4 segue até o ponto 5 com azimute de 44°51'33" e distância de 100,66m, confrontando à direita com a Av. João Evangelista Grossi. Daí, segue ao ponto 8 com azimute de 339°43'50" e distância de 70,47m, confrontando à direita com a propriedade do sr. Jêsus. Do ponto 8 segue nos fundos divisando pelo córrego até chegar ao ponto 1 onde iniciou a descrição."

PROPRIETÁRIO: VILLE PARK IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.771.827/0001-79, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1777, sala 704, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15.917, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-30.871.Protoc.45.018.Liv.1-N(em 29/06/2015) - 08/07/2015 -
Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de

continua no verso . . .

Condomínio do Residencial Ville Park Imperial encontra-se registrada sob o nº 1.840, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$6,49. Tx. Fisc.: R\$2,04. Total: R\$8,53). Dou fé. A Oficial

Pinheiro

Natália Regina de Lima Pinheiro
Escrevente Autorizada

AV.2-30.871.Protoc.45.019.Liv.1-N (em 29/06/2015) - 08/07/2015
- Procede-se a esta averbação, com fulcro no §4º do art. 943 do Provimento nº260/CGJ/2013, para constar que a unidade identificada no preâmbulo deste assento se encontra **EM CONSTRUÇÃO**, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, integrante do projeto residencial licenciado pelo Alvará de Licença para Construção nº 061/2015, emitido em 03 de junho de 2015, cuja área total será de 12.859,17m² (doze mil, oitocentos e cinquenta e nove metros e dezessete decímetros quadrados), dele constando que a proprietária terá o prazo de 06 (seis meses) para iniciar a obra e de 18 (dezoito) meses para terminá-la, contados da data de sua emissão. É objeto do R-12 da Matrícula 15.917, Livro 2, deste Serviço, o registro da **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, nesta data, fixado o prazo de carência de 180 (cento e oitenta dias) para desistência da incorporação e construção caso não se efetive a alienação de pelo menos 50% do empreendimento. A presente matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída e nas demais hipóteses previstas em lei. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.:R\$6,49. Tx. Fisc.: R\$2,04. Total:R\$8,53). Dou fé. A Oficial

Pinheiro
Natália Regina de Lima Pinheiro
Escrevente Autorizada

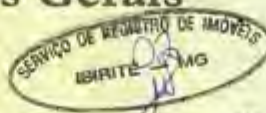
R.3-30.871.Protoc.51.017.Liv.1-O(em 10/10/2016) - 08/11/2016-
TRANSMITENTE: VILLE PARK IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.771.827/0001-79, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1777, sala 704, Lourdes, Belo Horizonte, representada por Isabela Cristine Teixeira Ferreira Rates, que também comparece na qualidade de INTERVENIENTE INCORPORADORA. **ADQUIRENTE: RODRIGO SILVESTRE VENTURA**, brasileiro, solteiro, supervisor de vendas, CI 06144756227 DETRAN/MG, CPF nº 110.057.626-60, residente e domiciliado na rua Detetive William Nunes, 266, Cx 1, Novo das Indústrias, Belo Horizonte. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: SOCIENGE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.053.459/0001-23, sediada na Av. Álvares Cabral, 1.777, s. 1.708, Lourdes, Belo Horizonte, representada por Isabela Cristine Teixeira Ferreira Rates. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0030871-28

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matricula nº 30.871

PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PRCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR nº 855553680154, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 20 de Maio de 2016. **VALOR: R\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), destinados à aquisição do terreno e à construção, composto pela integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$9.037,10; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.848,42; desconto concedido pelo FGTS: R\$16.945,00 e R\$110.169,48 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor da compra e venda do terreno: R\$13.154,23 pagos mediante crédito em conta titulada pela VENDEDORA no Banco 104 0084.003.00005144-9. O valor remanescente será pago mediante crédito em conta titulada pela CONSTRUTORA, na proporção do andamento das obras. O preço estipulado para a unidade ora contratada inclui todos os custos adicionais para ligações definitivas de serviços públicos, vault, ETE (estação elevatória de esgotos), extensões externas de rede de água potável e gás e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos. ITBI recolhido em 17 de Junho de 2016, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. Consigna o título a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 12 de maio de 2016, válida até 08 de novembro de 2016, em nome da outorgante vendedora. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e" - Emol.: R\$660,66. Tx. Fisc.: R\$306,98. Total.: R\$967,64). Dou fé. A Oficial Substituta *J. Sauerstein*

R.4-30.871.Protoc.51.017.Liv.1-0(em 10/10/2016) - 08/11/2016 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: RODRIGO SILVESTRE VENTURA**, brasileiro, solteiro, supervisor de vendas, CI 06144756227 DETRAN/MG, CPF nº 110.057.626-60, residente e domiciliado na rua Detetive William Nunes, 266, Cx 1, Novo das Indústrias, Belo Horizonte. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Thais Regina de Pádua. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE**

continua no verso . . .



HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR n° 855553680154, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 20 de Maio de 2016. Declara o devedor/fiduciante a contratação de um financiamento no valor de **R\$110.169,48**, junto a CREDORA, destinado à integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia no edifício/conjunto de residências denominado Residencial Ville Park. Origem dos recursos: FGTS. Valor da operação: R\$127.114,48. Valor do desconto: R\$16.945,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$138.000,00. Sistema de Amortização: TP-TABELA PRICE. Prazo total em meses: de construção/legalização: 25; de amortização: 360; e de renegociação: 0. Sobre a quantia mutuada incidirão juros às taxas ao ano: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2016. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 3. Encargo total no período de amortização: R\$612,50. Em garantia ao cumprimento das obrigações o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 5, letra "e"- Emol.:R\$660,66. Tx.Fisc.: R\$306,98. Total.: R\$967,64). Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

AV.5-30.871.Protoc.50.957.Liv.1-O(em 05/10/2016)- 11/11/2016 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 27 de Setembro de 2016, com fulcro no art. 967 do Provimento n° 260/CGJ/2013, para constar que a incorporadora, VILLE PARK IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, representada por Alexandre Augusto Leite Toledo e Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim, submeteu a incorporação registrada sob o n° R.12 da Matrícula 15.917 ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei n°4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n°10.931/04, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das

Continua na ficha 3



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitaré - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0030871-28

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n° 30.871

unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento n° 260/CGJ/2013. (Emolumentos e Taxa de Fisc. recolhidos na forma prevista no art. 237-A da Lei 6.015/73). Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.6-30.871 -23/02/2017 - Procede-se a esta averbação para noticiar a concessão da **RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO N°061/2015**, emitida em 04 de janeiro de 2016, nela consignando que a proprietária terá o prazo de **12 (doze) meses** para o término da obra, conforme AV.17 da Matrícula 15.917. Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.7-30.871 -23/02/2017 - Procede-se a esta averbação para noticiar a concessão da **RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO N°061/2015**, emitida em 27 de dezembro de 2016, nela consignando que a proprietária terá o prazo de **24 (vinte e quatro) meses** para o término da obra, conforme AV.18 da Matrícula 15.917. Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.8-30.871.Protoc.65.035.Liv.1-R (em 03/09/2019) -13/09/2019- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 03 de Setembro de 2019, para constar que a unidade da presente matrícula recebeu o **Índice Cadastral** n° 01.19.001.0250.246, conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal em 03 de Setembro de 2019, subscrita por José Ricardo Novaes, Setor de Cadastro Técnico Imobiliário, que fica arquivada. (Selo de Consulta: CYZ037718. Código de Segurança: 8214.7703.9622.4672. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$8,56. Tx.Fisc.: R\$2,69. Total:R\$11,25). MMRSAF. Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.9-30.871.Protoc.65.035.Liv.1-R (em 03/09/2019)-13/09/2019- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento, instruído com a Certidão de Primeiro Lançamento expedida pela Prefeitura Municipal desta localidade em 03 de setembro de 2019, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida João Evangelista Grossi, recebeu o **número**

continua no verso . . .



600. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Selo de Consulta: CYZ037718. Código de Segurança: 8214.7703.9622.4672. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$8,56. Tx.Fisc.: R\$2,69. Total:R\$11,25). MMRSAP. Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.10-30.871.Protoc.64.826.Liv.1-R (em 14/08/2019)-13/09/2019-
BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Procedese a esta averbação, com fulcro no §6º do art.943 do Provimento nº 260/CGJ/2013, à vista de Requerimento formalizado em 14 de agosto de 2019, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 021/19, em 14 de março de 2019, referente à unidade 202, com área de **49,4583m²**. Ficam arquivados os documentos referenciados.(Selo de Consulta: CYZ038244. Código de Segurança: 5707.6093.5535.9855. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4210-1 - Quant. atos: 01 - Emol.:R\$394,22. Tx.Fisc.: R\$183,18. Total: R\$577,40). MMRSAP. Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.11-30.871.Protoc.64.826.Liv.1-R(em 14/08/2019) -13/09/2019-
 Procedese a esta averbação, com fulcro no §6º do art.943 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 001962019-88888879, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 13 de agosto de 2019, válida até 09 de fevereiro de 2020, que fica arquivada neste Serviço. (Selo de Consulta: CYZ038244. Código de Segurança: 5707.6093.5535.9855. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$8,56. Tx.Fisc.: R\$2,69. Total:R\$11,25). MMRSAP. Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.12-30.871.Protoc.82.624.Liv.1-V(em 31/07/2023) -22/08/2023-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97)- Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 28 de julho de 2023, pela 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, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às ff.54/55, livro 3537-P, em 19/08/2022; e substabelecimento lavrado à

Continua na ficha 4



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0030871-28

TRANSPORTE DA FICHA N° 3

Matrícula n° 30.871

ff.126/127, Livro 3537-P, em 23/08/2022, ambas no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 25 de julho de 2023, sobre a avaliação fiscal de R\$160.000,00, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos do §8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto n° 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: GXH/31649. - Código de Segurança: 5094-2015-0753-2752. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4241-6 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.363,72. Tx.Fisc.: R\$1.098,41. Total: R\$3.462,13 - ISSQN: R\$111,50). MAPG. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG
CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73.
O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 18 de Agosto de 2023.

Nair Parreiras
Nair Parreiras - Oficial Substituta



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: GXH31666
CODIGO DE SEGURANÇA: 2579.2008.6390.7969

Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33
Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$126



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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: GXH31649
CODIGO DE SEGURANÇA: 5094.2016.0763.2752

Quantidade de atos praticados: 007
Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 2.417,06 - TFJ: R\$ 1.116,16
Valor Final: R\$ 3.532,21 - ISSQN: R\$114,01



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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759