



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030861-58

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 30.861
Oficial - <i>Américo</i>	

DATA: 08 de julho de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 404 localizado no 4º pavimento do BLOCO 12 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 100; 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.1-30.861.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

Natália

Natália Regina de Lima Pinheiro
Escrevente Autorizada

AV.2-30.861.Protoc.45.019.Liv.1-N (em 29/06/2015) - 08/07/2015 - Procedese 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

Natália
Natália Regina de Lima Pinheiro
Escrevente Autorizada

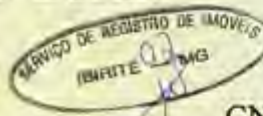
R.3-30.861.Protoc.50.784.Liv.1-O(em 20/09/2016) - 20/10/2016-
TRANSMITENTE: VILLE PARK IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.771.827/0001-79, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1777, sala 704, Lourdes, Belo Horizonte, representada por Isabela Cristine Teixeira Ferreira Rates, que também comparece na qualidade de INTERVENIENTE INCORPORADORA. **ADQUIRENTES: BRUNO ROBERTO TEIXEIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços, CI 03583875420 DETRAN/MG, CPF nº 062.223.046-80, residente e domiciliado na rua Orvalino Peixoto, 144, Cs, Conj. Hab. Teixe, 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: 058636.2.0030861-58

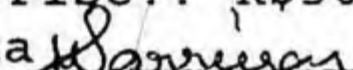
TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n° 30.861

PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE 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 COMPRADOR n° 855553620497, 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\$19.681,08; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.739,74; desconto concedido pelo FGTS: R\$5.180,00 e R\$110.399,18 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 13 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. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento n° 260/CGJ/2013. (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]*

R.4-30.861.Protoc.50.784.Liv.1-0(em 20/09/2016) - 20/10/2016 -
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE:
BRUNO ROBERTO TEIXEIRA GOMES, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços, CI 03583875420 DETRAN/MG, CPF n° 062.223.046-80, residente e domiciliado na rua Orvalino Peixoto, 144, Cs, Conj. Hab. Teixe, 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF,
continua no verso . . .



representada por Thais Regina de Pádua. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE 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° 855553620497, 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\$110.399,18, 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\$115.579,18. Valor do desconto: R\$5.180,00. 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 5,5000% e efetiva de 5,6409%. 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\$649,60. 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. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento n° 260/CGJ/2013. (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 

AV.5-30.861.Protoc.50.957.Liv.1-O(em 05/10/2016)- 11/11/2016 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Proceda-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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030861-58

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n° 30.861

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 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 *Barreua*

AV.6-30.861 -23/02/2017 - Procedê-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 *Barreua*

AV.7-30.861 -23/02/2017 - Procedê-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 *Barreua*

AV.8-30.861.Protoc.65.035.Liv.1-R (em 03/09/2019) -13/09/2019- Procedê-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° 01.19.001.0250.236, 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). MMRSF. Dou fé. A Oficial Substituta *Barreua*

AV.9-30.861.Protoc.65.035.Liv.1-R (em 03/09/2019)-13/09/2019- Procedê-se a esta averbação, à vista de requerimento, instruído com a Certidão de Primeiro Lançamento expedida pela

continua no verso . . .

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 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). MMRSF. Dou fé. A Oficial Substituta Planner

AV.10-30.861.Protoc.64.826.Liv.1-R (em 14/08/2019)-13/09/2019-
BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Procede-se 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 404, 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). MMRSF. Dou fé. A Oficial Substituta Planner

AV.11-30.861.Protoc.64.826.Liv.1-R(em 14/08/2019) -13/09/2019-
 Procede-se 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). MMRSF. Dou fé. A Oficial Substituta Planner

AV.12-30.861.Protoc.82.712.Liv.1-V(em 04/08/2023) -29/08/2023-
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 04 de agosto 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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030861-58

TRANSPORTE DA FICHA N° 3

Matrícula n° 30.861

SSP/SC, CPF n° 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 ff.126/127, Livro 3537-P, em 23/08/2022, ambas no 2° 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\$180.000,00, 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 §8° do artigo 1.176, do Provimento Conjunto n° 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: GXH/33077 - Código de Segurança: 2638-0256-0578-1228. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4242-4 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.517,33. Tx. Fisc.: R\$1.169,79. Total: R\$3.687,12 - ISSQN: R\$118,74). 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 §1° do artigo 19 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 29 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



SELO DE CONSULTA: GXH33077
CODIGO DE SEGURANÇA: 2638.0256.0578.1228

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\$ 36,74 - ISSQN: R\$1,26



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



SELO DE CONSULTA: GXH33077
CODIGO DE SEGURANÇA: 2638.0256.0578.1228

Quantidade de atos praticados: 008
Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 2.679,66 - TFJ: R\$ 1.189,32
Valor Final: R\$ 3.868,98 - ISSQN: R\$121,68



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