

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030831-51

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Oficial - *Antonio*

MATRÍCULA Nº 30.831

DATA: 08 de julho de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 202 localizado no 2º pavimento do BLOCO 11 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 134; 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.1-30.831.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.2-30.831.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.3-30.831.Protoc.50.787.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 Vanessa Pires Leroy, que também comparece na qualidade de **INTERVENIENTE INCORPORADORA**. **ADQUIRENTES: MARCELLUS JOSÉ DOS SANTOS JÚNIOR**, auxiliar de limpeza, CI MG-13.382.813 SSP/MG, CPF nº 080.180.836-73 e sua mulher **POLIANE VERCIANO RIBEIRO DOS SANTOS**, auxiliar de serviços, CI MG-14.456.573 PC/MG, CPF nº 079.178.796-66; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em 07/05/2005), residentes e domiciliados na rua Alceu Amoroso Lima, 27, bairro Mineirão, Belo Horizonte. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA: SOCIENGE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.053.459/0001-23, sediada na Av.

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030831-51

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 30.831

Álvares Cabral, 1.777, s. 1.708, Lourdes, Belo Horizonte, representada por Vanessa Pires Leroy. 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 DOS COMPRADORES n° 855553633241, 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\$21.012,77; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.501,64; desconto concedido pelo FGTS: R\$6.669,00 e R\$108.816,59 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, 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.4-30.831.Protoc.50.787.Liv.1-O(em 20/09/2016) - 20/10/2016 -
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:
MARCELLUS JOSÉ DOS SANTOS JÚNIOR, auxiliar de limpeza, CI MG-13.382.813 SSP/MG, CPF n° 080.180.836-73 e sua mulher POLIANE VERCIANO RIBEIRO, auxiliar de serviços, CI MG-14.456.573 SSP/MG, CPF n° 079.178.796-66; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em 07/05/2005), residentes e domiciliados na rua Alceu Amoroso Lima, 27, bairro Mineirão, Belo Horizonte. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

continua no verso . . .

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 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 DOS DEVEDORES nº 855553633241, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 20 de Maio de 2016. Declaram os devedores/fiduciantes a contratação de um financiamento no valor de R\$108.816,59, 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\$115.485,59. Valor do desconto: R\$6.669,00. 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\$638,79. Em garantia ao cumprimento das obrigações os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos 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 nº 260/CGJ/2013. (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

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUÍDA

AV.5-30.831.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 nº 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 nº R.12

Continua na ficha 3



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030831-51

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n ° 30.831

da Matrícula 15.917 ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº10.931/04, 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 unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento nº 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.6-30.831 -23/02/2017 - Procede-se a esta averbação para noticiar a concessão da **RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO Nº061/2015**, 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.7-30.831 -23/02/2017 - Procede-se a esta averbação para noticiar a concessão da **RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO Nº061/2015**, 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.8-30.831.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 nº 01.19.001.0250.206**, 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 Barreira

continua no verso . . .

AV.9-30.831.Protoc.65.035.Liv.1-R (em 03/09/2019)-13/09/2019-
 Proceda-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 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 *Barreiras*

AV.10-30.831.Protoc.64.826.Liv.1-R (em 14/08/2019)-13/09/2019-
BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Proceda-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 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). MMRSF. Dou fé. A Oficial Substituta *Barreiras*

AV.11-30.831.Protoc.64.826.Liv.1-R(em 14/08/2019) -13/09/2019-
 Proceda-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 *Barreiras*

AV.12-30.831.Protoc.95.429.Liv.1-Y(em 06/03/2026) - 26/03/2026-
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 29 de janeiro de

Continua na ficha 4



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030831-51

TRANSPORTE DA FICHA N° 3

Matrícula n° 30.831

2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 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 n° 1.616.107-7 SSP/SC, CPF n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada à f.100/101, Livro 3621-P, em 27/03/2025; e subestabelecimento lavrado à f.200, Livro 3623-P, em 17/04/2025, ambas no 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília/DF, 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 23 de janeiro de 2026, 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 dos artigos 1.176 e 1.183-A, do Provimento Conjunto n° 93/2020. (Selo de Consulta: JUP/97263. Código de Segurança: 4692-4581-1963-1631. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4242-4 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.893,66. Tx.Fisc.: R\$1.344,66. Total: R\$4.238,32. ISSQN: R\$142,79). RJC. 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. **CERTIFICO** que, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5-A da Lei 15.424/2004. O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 26 de Março de 2026.

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: JUP97274
CODIGO DE SEGURANÇA: 0060.6390.7404.7029
Quantidade de atos praticados: 001



Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial

Emol: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72
Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: R\$1,41

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: JUP97263
CODIGO DE SEGURANÇA: 4692.4581.1963.1631
Quantidade de atos praticados: 011



Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial

Emol: R\$ 2.996,96 - TFJ: R\$ 1.376,76
Valor Final: R\$ 4.372,62 - ISSQN: R\$139,31

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

Rua Arthur Campos, 241, Centro
Ibirité - MG - CEP 32400-212

(31)3533-2759 / 3533-1940
contato@regimoveisibirite.com.br

495667

CRI