

Matricula	Imóvel	CNM: 057281.2.0048605-29	Registro Anterior
48605	Zona/Bairro	T. URBANO SOARES E HENRIQUES	Mat.44402
Data	Lote	Quadra	Livro 02
31/05/2019	Rua	GERALDINO DA ROCHA	Nº171
	Apto	204	Loja
		BL.04	Sala
	Área do Lote	43.237,15m²	Fr. Ideal
			0,002043

Características Confrontações
 Fração ideal de 0,002043 do Terreno Urbano denominado Soares e Henriques, próximo ao Bairro Felixlândia em Justinópolis, n/Município, com área de 43.237,15m², limites e confrontações

Proprietário
 da planta, que corresponderá ao apto.204 do bloco 04, a ser construído com área privativa principal de 43,7704m², área de uso comum de 80,4504m², do Residencial Villa Fiori, situado à Rua Geraldino da Rocha, nº171, com direito a 01 vaga de garagem.
PROPRIETÁRIA: VILLA FIORE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ.26.938.931/0001-29, com sede na Av. Álvares Cabral, nº1.777, 6º andar, Santo Agostinho, B.Hte/MG, nato representada por seu procurador, **Brenno Augusto Magalhães Guerra**, bras., solteiro, engenheiro civil, CI.MG-10.427.369-SSP/MG, CPF.095.639.916-99, com endereço comercial acima descrito, conforme procuração lavrada no Cartório Jaguarão 2º Tabelionato de Notas de B.Hte/MG, Liv.2150P, Fls.040/041.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 32833 data de entrada: 10/05/2019. Registrada na Liv.03, Mat.1772 a convenção de condomínio do Residencial Villa Fiori. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$8,07, RECOMPE: R\$0,49, T.F.J.: R\$2,69, TOTAL: R\$11,25. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/05/2019. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	Protocolo: 32835, data de entrada: 10/05/2019. Registrada na Mat.44402, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Villa Fiori, sob o R/9. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/05/2019. Dou Fé. A Oficial.
AV	3	Protocolo: 32834, data de entrada: 10/05/2019. Registrada na Mat.44402, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.10. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00,

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/05/2019. Dou Fé. A Oficial.

AV 4 **ÔNUS EXISTENTE:** Protocolo: 42899, data de entrada: 04/11/2021. Consta Hipoteca na matrícula 44402, conforme R.12. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 02/12/2021. Dou fé. A Oficial.

R 5 **PENHORA:** Protocolo: 58254, data de entrada: 14/03/2025. Conforme Termo de Penhora datado em 13/12/2024, assinado por Juliana Magalhães de Moraes - Escrivã Judicial, e eletronicamente por Carlos Frederico Braga da Silva, MM. Juiz de Direito do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Justiça de Primeira Instância da Comarca de Belo Horizonte/MG/5ª Unidade Jurisdicional Cível - 14º JD da Comarca de Belo Horizonte/MG, referente ao processo nº 5122143-54.2024.8.13.0024. Exequente: **Ravila Christie Silva e Lemos**, CPF.100.552.806-33. Executado: **Via Sul Engenharia Ltda.**, CNPJ.08.107.711/0001-71, e Outros. Cód.: **4524**. Emol.: R\$17,09, RECOMPE: R\$1,03, T.F.J.: R\$5,63, TOTAL: R\$23,75. Ribeirão das Neves, 26/03/2025. Dou fé. A Oficial.

AV 6 **Protocolo: 60817, data de entrada: 04/09/2025.** Registrado na Mat.44402, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Parcial) nº 035/2024, sob AV/35 e CND/INSS, sob AV/35. Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/09/2025. Dou Fé. A Oficial.