



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 30.676
Oficial - <i>Pinheiro</i>	

DATA: 08 de julho de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 303 localizado no 3º pavimento do BLOCO 03 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 91; 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. Jésus. 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.1-30.676.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.2-30.676.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

Pinheiro

Natália Regina de Lima Pinheiro
Escrevente Autorizada

AV.3-30.676.Protoc.50.957.Liv.1-0(em 05/10/2016)- 11/11/2016 -
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedese 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 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

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitaré - Minas Gerais

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



TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula nº 30.676

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 Parreiras

AV.4-30.676 -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 Parreiras

AV.5-30.676 -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 Parreiras

R.6-30.676.Protoc.54.843.Liv.1-P(em 10/07/2017) - 24/07/2017 - **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, bairro Lourdes, Belo Horizonte, que também comparece na qualidade de INTERVENIENTE INCORPORADORA, representada por Vanessa Pires Leroy. **ADQUIRENTE: SHEYLA LUCIANE DE FARIA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI MG-10.590.367 PC/MG, CPF nº 014.135.056-35, residente e domiciliada na Av. Flor de Miosotis, 43, Independência, 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 Vanessa Pires Leroy. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DA COMPRADORA nº 8.7877.0106422-0**, com caráter de escritura pública, celebrado pelas partes em 20 de junho de 2017. **VALOR: R\$143.000,00** (cento e quarenta e três

continua no verso . . .



mil reais), destinados à aquisição do terreno e à construção, composto pela integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$16.101,18; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$9.132,85; desconto concedido pelo FGTS: R\$23.200,00 e R\$94.565,97 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 0084.003.00005421-9, Banco 104. 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 de tratamento 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 28 de junho de 2017, 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 vendedora. (Lei 15.424/2004 Código: 4518-7 Quant. Atos: 1. - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R\$713,44. Tx.Fisc.: R\$331,50. Total.: R\$1.044,94). Dou fé. A Oficial Substituta,

Harverson

R.7-30.676.Protoc.54.843.Liv.1-P(em 10/07/2017) - 24/07/2017 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE: SHEYLA LUCIANE DE FARIA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI MG-10.590.367 PC/MG, CPF nº 014.135.056-35, residente e domiciliada na Av. Flor de Miosotis, 43, Independência, 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 Juliana Cristina Ferreira Gomes. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DA DEVEDORA nº 8.7877.0106422-0, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 20 de junho de 2017. Declara a devedora/fiduciante a contratação de um financiamento no valor de **R\$94.565,97**, junto a CREDORA, destinado à integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia no edifício/

Continua na ficha 3



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n° 30.676

conjunto de residências denominado Residencial Ville Park. Valor da Garantia Fiduciária: R\$143.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total em meses: de construção/ legalização: 21; de amortização: 360. Sobre a quantia mutuada incidirão juros às taxas ao ano: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1163%. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2017. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prestação inicial total: R\$528,97. Em garantia ao cumprimento das obrigações a DEVEDORA/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 a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta 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 Código: 4517-9 Quant. Atos: 1. - Tabela 4, n° 5, letra "e"- Emol.:R\$593,48. Tx.Fisc.: R\$228,68. Total.: R\$822,16). Dou fé. A Oficial Substituta *Marcelina*

AV.8-30.676.Protoc.65.035.Liv.1-R (em 03/09/2019) -13/09/2019- Proceder-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° 01.19.001.0250.051, 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 *Marcelina*

AV.9-30.676.Protoc.65.035.Liv.1-R (em 03/09/2019) -13/09/2019- Proceder-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.

continua no verso . . .



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.10-30.676.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 303, com área de **49,4583m²**. Ficam arquivados os documentos referenciados.(Selo de Consulta: CYZ/038244. Código de Segurança: 5707.6093.5535.9855. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4211-9 - Quant. atos: 01 - Emol.:R\$421,56. Tx.Fisc.: R\$195,90. Total:- R\$617,46). MMRSAP. Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.11-30.676.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.12-30.676.Protoc.80.512.Liv.1-V(em 16/02/2023) -17/03/2023-
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 20 de dezembro de 2022, 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 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

Continua na ficha 4



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



TRANSPORTE DA FICHA Nº 3

Matrícula n º 30.676

decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 01 de dezembro de 2022, sobre a avaliação fiscal de R\$144.835,38, 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 nº 93/CGJ/2020. Ato realizado consoante disposição contida no inc. III, § 1º do art. 188 da LRP. (Selo de Consulta: GKR/06721 - Código de Segurança: 6389-0908-1275-3300. 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, 17 de Março 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: GKR06722
CODIGO DE SEGURANÇA: 0748.4018.9025.6421

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

Emol: R\$ 26,41 - TF.J: R\$ 9,33
Valor Final: R\$ 35,74 - 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

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

SELO DE CONSULTA: GKR06721
CODIGO DE SEGURANÇA: 6389.0908.1275.3300

Quantidade de atos praticados: 013
-to(s) praticado(s) por Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 2.470,40 - TF.J: R\$ 1.131,09
Valor Final: R\$ 3.602,29 - ISSQN: R\$116,63

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