



Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia  
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082  
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.  
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora  
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto  
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0049422-38

**LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA: 49422

DATA: 15/05/2018

FICHA No 1

**IMÓVEL: APARTAMENTO 303, DO BLOCO 17, 3º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO EMPREENDIMENTO "RESIDENCIAL VILLE PARK RUBI", à Avenida Frimisa, nº 1401, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 40,6400m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (acessórias) de 10,35m<sup>2</sup>, área privativa total de 50,9900m<sup>2</sup>, área de uso comum de 67,4826m<sup>2</sup>, área real total de 118,4726m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,0021390 do terreno denominado GLEBA 01-B (um - bê), com área de 53.822,76m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, oitocentos e vinte e dois vírgula setenta e seis metros quadrados), situada à Avenida Frimisa, em Santa Luzia-MG, no lugar denominado Fazenda do Bagaço, com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste polígono no Ponto 9 situado na lateral direita da Avenida Frimisa (sentido sul/norte) interseção com a divisa do Bairro Monte Carlo, ponto definido pelas Coordenadas Planas E:615.909,43; N:7.813.349,45 UTM, Datum SAD69-IBGE, referida ao meridiano central 45°W. Georeferenciamento obtido do Mapa Geral de Santa Luzia restituído do voo de abril de 2004. Deste ponto, segue-se pela lateral da Avenida Frimisa a uma distância de 212,80m até o Ponto 10, coordenadas E:615.976,12; N:7.813.536,50. Do ponto 10, segue-se confrontando com a Gleba 1A nas respectivas distâncias e coordenadas: distância, 50,00m; E:616.007,58; N:7.813.497,64; distância, 30,00m, E:615.984,26; N:7.813.478,76; distância, 63,47m, E:616.041,79; N:7.813.452,33; distância, 4,68m, E:616.045,51; N:7.813.455,21; distância, 24,50m, E:616.052,92; N:7.813.478,61; distância, 108,02, até o Ponto 11, coordenadas E:616.160,93; N:7.813.479,80. Segue-se, agora, pela linha que divide a Área de Reserva Florestal das Glebas 1A e 1B a uma distância de 55,50m até o Ponto 12, coordenadas E:616.214,92; N:7.813.492,64. Do ponto 12, segue-se no limite da faixa de servidão da CEMIG com a área de Reserva Florestal Legal pertencente à Gleba ora descrita a uma distância de 229,76m até o Ponto 13, coordenadas E:616.237,75; N:7.813.264,00. Do ponto 13, segue-se confrontando, ainda com a Gleba 1A, nas seguintes distâncias e coordenadas: distância, 24,91, E:616.213,37; N:7.813.258,91, distância, 43,11m, E:616.209,46; N:7.813.215,97; distância, 22,50m até o Ponto 7, coordenadas E:616.186,98; N:7.813.216,87; Do ponto 7, segue-se confrontando com o quarteirão 01 do Bairro Monte Carlo a uma distância de 229,65m até o Ponto 8, caminhamento definido pelas respectivas coordenadas:**

E:616.184,91;	N:7.813.221,08;	E:616.169,93;
N:7.813.243,44;	E:616.160,89;	N:7.813.254,39;
E:616.148,35;	N:7.813.265,57;	E:616.132,53;
N:7.813.281,14;	E:616.118,52;	N:7.813.294,92;
E:616.107,49;	N:7.813.308,28;	E:616.097,67;
N:7.813.320,81;	E:616.084,18;	N:7.813.338,10;
E:616.068,75;	N:7.813.355,72;	E:616.046,95;
N:7.813.368,82;	E:616.037,21;	

Continua no verso . 9 .

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA**



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD4HL-JJC34-RM899-CXSR4>





Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0049422 38

N:7.813.370,92; E:616.031,06; N:7.813.370,56; E:616.026,13;  
N:7.813.369,55. Do ponto 8, segue-se, ainda, pela divisa do  
Bairro Monte Carlo a uma distância de 119,10m até o Ponto 9 onde  
teve início esta descrição; sendo os primeiros 12,13m deste  
segmento utilizado para transpor a largura da Rua Gil Carvalho, e  
na sequência tem confrontação com o quarteirão 03, divisa  
definida pelas respectivas coordenadas: E:616.014,15;  
N:7.813.367,14; E:616.006,09 N:7.813.365,43; E:615.999,07;  
N:7.813.363,09; E:615.979,92; N:7.813.358,84; E:615.960,01;  
N:7.813.352,49; E:615.944,84; N:7.813.350,89; E:615.927,89;  
N:7.813.349,45. Memorial descritivo datado de 17/03/2010, feito  
pelo responsável técnico, Santos Fernandes de Oliveira, CREA  
86.732/D, ART nº 1-51150256, quitada. **Conterá o apartamento:  
01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, banheiro social, circulação,  
cozinha e área de serviço, e ainda o direito a 01 (uma) vaga de  
garagem livre/descoberta, de nº 316. PROPRIETÁRIO(A) (S): VILLE  
PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ  
24.939.591/0001-25, com sede na Avenida Alvares Cabral, nº 1.777,  
17º andar, Sala 1710, CEP 30.170-008, Bairro Santo  
Agostinho, em Belo Horizonte/MG. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:  
1.2.100.171.0250-001. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 35622,  
Livro 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha  
Vida - Código DAP: 4401-6 (1) - Emolumentos R\$18,38; Recompe  
R\$1,11; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$6,13;  
Total R\$25,62. Dou fé. A Oficiala,**

**AV-1/49422, em 15/05/2018 - PROTOCOLO: 90832, DE 26/04/2018 -**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Procede-se a esta averbação, para  
constar que a Convenção de Condomínio do Empreendimento "VILLE  
PARK RUBI" está registrada sob o nº 1654, Lº 3 Auxiliar, em  
15/05/2018, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos  
os titulares de direitos sobre as unidades. Programa Minha Casa  
Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31;  
Recompe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado  
R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 15/05/2018. A  
Oficiala,

**AV-2/49422, em 15/05/2018 - PROTOCOLO: 90832, DE 26/04/2018 -**

**IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO-** O imóvel desta  
matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de  
regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de  
Construção válido por 04 (quatro) anos, a contar da sua data de  
emissão: 06/02/2018. Incorporação registrada sob nº  
21/35622, Livro 2, deste Serviço Registral de Imóveis, em  
15/05/2018, sendo incorporadora / proprietária: VILLE PARK RUBI  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 24.939.591/0001-25. A  
Incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme  
Averbação 22/35622, Livro 2, em 15/05/2018, previsto nos artigos**

Continua na ficha de nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD4HL-JJC34-RM899-CXSR4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia  
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082  
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.  
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora  
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto  
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0049422-38

CONT. MATRICULA:49422

FICHA Nº 2

31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Programa Minha Casa Minha Vida 50% - Código da DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 15/05/2018. A Oficiala,

**AV-3/49422, em 26/09/2018 - PROTOCOLO: 93025, DE 12/09/2018 - RETIFICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO-** Procedê-se a esta averbação a requerimento de VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Álvares Cabral, 1777, Sala 1710, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.170-001, CNPJ 24.939.591/0001-25, representada por seus procuradores, Cláudio Franklin da Silva, CREA/MG nº 59.886/D e Agnaldo dos Santos Pereira, CI MG10350395, SSP/MG, incorporadora do "Residencial Ville Park Rubi", datado de 06/09/2018, **para constar que conforme instrumento particular de retificação**, datado de 06/09/2018, averbado sob nº 24/35622 Lº 2, o regime de afetação fica vinculada à **VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 24.939.591/0001-25. Ficando ratificado as demais informações do mesmo ato, não afetadas pelo presente requerimento.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 26/09/2018. A Oficiala,

**AV-4/49422, em 23/05/2019 - PROTOCOLO: 95955, DE 20/05/2019 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA-** Procedê-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, "ut" registro 26/35622, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$8,07; Recomepe R\$0,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,69; Total: R\$11,25. Dou fé. Santa Luzia, 23/05/2019. A Oficiala,

**AV-5/49422, em 02/09/2020 - PROTOCOLO: 100110, DE 21/08/2020 - CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA-** Procedê-se a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda abaixo registrado, na Cláusula Primeira - Parágrafo Sétimo, consta autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$33,50; Recomepe R\$2,01; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$11,05; Total: R\$46,56. Dou fé. Santa Luzia, 02/09/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

Continua no Verso . . .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD4HL-JJC34-RM899-CXSR4>





Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0049422-38

**R-6/49422, em 02/09/2020 - PROTOCOLO: 100110, DE 21/08/2020 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Por Contrato Particular 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 FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 878770888631-4, datado de 06/08/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **RODNEY CELESTINO PORTO PEREIRA**, brasileiro, nascido em 21/10/1992, supervisor de operações, CI MG15684871, PC/MG, CPF 112.962.366-17, solteiro, residente e domiciliado na Rua Nova, 7, Cs, Vila Sto Antonio S. Benedito, em Santa Luzia/MG, por compra a Vendedora/Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: **VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 24.939.591/0001-25, situada em Avenida Álvares Cabral, 1.777, 1710, Lourdes, em Belo Horizonte, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31210646433, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$142.000,00**, Recursos Próprios: R\$21.525,12, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$4.043,53, Desconto concedido pelo FGTS: R\$10.585,00, Financiamento: **R\$105.846,35** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$14.912,61** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Construtora e Fiadora: **PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 01.127.225/0001-76, situada em Av. Álvares Cabral, 1777, Sala 1701, Lourdes, em Belo Horizonte-MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG registrada sob NIRE 31205155125, no contrato devidamente representada. Afirma para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **ITBI pago sobre R\$142.000,00, no valor de R\$2.840,00, na CEF, em 21/08/2020. Quitação Municipal de 24/08/2020. O(a) (s) comprador (a) (es) declara(m) não ser(em) titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m) ainda, não ser(em) proprietário(s), cessionário(s) ou promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto do contrato. Obriga (m)-se o(a) (s) comprador(a) (es) a respeitar(em) a Convenção de Condomínio registrada sob nº 1654, Lº 3 Auxiliar. Incorporação**

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD4HL-JJC34-RM899-CXSR4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia  
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082  
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.  
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora  
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto  
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da Lei, etc...

CNM: 059345.2.0049422-38

**CONT.MATRICULA:** 49422

FICHA 3

**Imobiliária registrada sob nº 21/35622; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 19/35622, Lº 2 deste Serviço Registral.** Inscrição Cadastral do Imóvel: 121001710250001. Foram apresentadas neste Serviço Registral: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, emitida em 06/05/2020, às 14:38:39, código de controle da certidão: C429.A42C.25B0.DD16, válida até 02/11/2020, e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome PREFISAN ENGENHARIA LTDA, emitida em 06/04/2020, às 11:08:18, código de controle da certidão: 50B6.FEB6.74B7.7707, válida até 03/10/2020. As partes declaram sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. **De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PRCMV. O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio, de cujo teor tem pleno conhecimento. A documentação necessária a lavratura do instrumento foi apresentada e encontra-se arquivada no dossiê na Caixa, nos termos do § 1º do artigo 780 do Código de Normas - Provimento 260/CGJ/2013. Declara as partes, nos termos do § 5º do art. 160 do Provimento 304, que foram advertidas e tem ciência sobre possibilidades de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico. As partes estão cientes da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 2440/2011, conforme recomendação nº 3 CNJ/2012. Foram apresentadas e estão arquivadas junto a CEF a certidão de inteiro teor, ônus e ações do imóvel objeto do presente contrato. Apresentadas e arquivadas as certidões de feitos ajuizados da Justiça Estadual, Justiça Federal e do Trabalho, providas do domicílio da vendedora e da sede do imóvel. Consta na Certidão Cível Positiva de Belo Horizonte o processo: 9035039-29.2019.8.13.0024 18/06/2019 e 5058081-36.2020.8.13.0024 15/04/2020; e Certidão Cível Positiva de Santa Luzia-MG o processo: 5000925-17.2020.8.13.0245 05/02/2020. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de**

Continua no Verso . f .

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTÓ DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA**



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD4HL-JJC34-RM899-CXSR4>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD4HL-JJC34-RM899-CXSR4>

CNM: 059345.2.0049422 38

desconto - Código DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R\$821,60; Recomepe R\$49,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$404,70; Total R\$1.275,59. Dou fé. Santa Luzia, 02/09/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gomes*

**R-7/49422, em 02/09/2020 - PROTOCOLO: 100110, DE 21/08/2020 -**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **RODNEY CELESTINO PORTO PEREIRA**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$105.846,35**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00%. - Efetiva: 5,1161%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 24/05/2021; de Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$587,55. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/09/2020. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia: R\$142.000,00. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é o expresso em moeda corrente, assinalado acima - valor da garantia, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$142.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4540-1 (1) - Emolumentos R\$768,32; Recomepe R\$46,10; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$378,42; Total R\$1.192,84. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (23) - Emolumentos R\$71,07; Recomepe R\$4,37; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$23,46; Total R\$98,90. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$2,58; Recomepe R\$0,16; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,85; Total R\$3,59. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$16,05; Recomepe R\$0,97; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,44; Total R\$20,46. ISS(2%) R\$34,45. Dou fé. Santa Luzia, 02/09/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gomes*

CONTINUA NA FICHA 4...

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia  
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082  
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.  
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora  
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto  
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0049422-38

CONT.MATRICULA: 49422

FICHA 4

**AV-8/49422, em 09/03/2021 - PROTOCOLO: 101617, DE 05/03/2021 - RETIFICAÇÃO ERRO MATERIAL-** Retifica-se de ofício, em virtude de **ERRO MATERIAL**, que na abertura da presente matrícula, com referência ao endereço do imóvel, onde se lê: "**RESIDENCIAL VILLE PARK RUBI**", à Avenida Frimisa, nº 1401, em Santa Luzia-MG, **LEIA-SE: "RESIDENCIAL VILLE PARK RUBI", à Avenida Frimisa, nº 1401 e Rua Gil Carvalho, s/nº, em Santa Luzia-MG.** Ficando assim, acrescida a Rua Gil Carvalho, s/nº, no endereço do empreendimento. Tudo conforme documentação aqui arquivada. Santa Luzia, 09/03/2021. Dou fé. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

**AV-9/49422, em 01/06/2021 - PROTOCOLO: 102230, DE 12/05/2021 - ENDEREÇO OFICIAL DO IMÓVEL-** Procede-se a esta averbação, a requerimento de VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Alvares Cabral nº 1777, 17º andar, sala 1710, CEP 30170-008, B. Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, CNPJ 24.939.591/0001-25, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE 3121064643-3, neste ato representada por sua bastante procuradora Isabel Camargo Guedes, brasileira, divorciada, advogada, CI Profissional nº 105.109, OAB/MG, CPF 058.973.726-08, com domicílio profissional na sede da sociedade ora representada, nos termos da procuração lavrada aos 27/07/2020, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, Livro 2207-P, folhas 132/138, na qualidade de proprietária e incorporadora do Residencial Ville Park Rubi, requerimento este datado de 10/05/2021, **para constar Certidão de E.O.I. - Endereço Oficial do Imóvel**, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG, em 19/02/2019, devidamente assinada por Cleusa Maria de Moraes Silva Santos, Mat. 9222 - Secretaria de Desenvolvimento Urbano, **onde consta que o imóvel da presente matrícula, está localizado à Avenida Frimisa, nº 1401, local denominado Fazenda Bagaço, com acesso também pela Rua Gil Carvalho, nº 852, Bairro Monte Carlo, em Santa Luzia-MG, que de acordo com implantação do empreendimento será a entrada do residencial.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4159-0 (1) Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 01/06/2021. A Oficiala,

**AV-10/49422, em 13/09/2021 - PROTOCOLO: 103332, DE 26/08/2021 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TERRENO-** Procede-se a esta averbação a requerimento de VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 24.939.591/0001-25, com sede na Avenida Álvares

Continua no Verso .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD4HL-JJC34-RM899-CXSR4>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD4HL-JJC34-RM899-CXSR4>

CNM: 059345.2.0049422-38

Cabral, nº 1.777, 17º andar, sala 1710, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3121064643-3, endereço eletrônico: isabel.guedes@vicengenharia.eng.br, neste ato representada por sua procuradora bastante, Isabel Camargo Guedes, brasileira, divorciada, advogada, CI nº 105.109, AOB/MG, CPF 058.973.726-08, nos termos da procuração lavrada aos 26/07/2021, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, Livro 2245-P, folhas 063/066, datado de 25/08/2021, **para constar que conforme Averbação nº 27/35622, Lº 2, em 13/09/2021, do Empreendimento RESIDENCIAL VILLE PARK RUBI, FOI ALTERADA A NOMINAÇÃO DO IMÓVEL DE GLEBA 01-B, PARA LOTE 01-B, NO LUGAR DENOMINADO FAZENDA DO BAGAÇO.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida. Código DAP: 4159-0 (1) Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 13/09/2021. A Oficiala,

**AV-11/49422, em 29/10/2021 - PROTOCOLO: 103747, DE 08/10/2021 - ALVARÁ DE HABITE-SE PARCIAL-** Procede-se a esta averbação a requerimento de VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 24.939.591/0001-25, neste ato representada por seu procurador Samuel Rodrigues Costa, brasileiro, filho de José Juarez Costa e Terezinha Rodrigues Costa, casado, engenheiro, CI MG13855750, SSP/MG, CPF 084.402.666-26, com endereço profissional na Av. Álvares Cabral, nº 1777, 17º andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, nos termos da procuração lavrada em 26/06/2021, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, livro 2245-P, folha 063/066, para constar **Alvará de Habite-se Parcial, nº 072/2021, datado de 27/09/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, para a construção situada à RUA GIL CARVALHO, Nº 852, FAZENDA DO BAGAÇO, LOTE 01B, CEP: 33.172.140, referente ao APARTAMENTO 303 - BLOCO 17, com área de 46,30014868m² (40,640m² A. Privativa + 5,66015m² A. Comum), desta matrícula, do Empreendimento "RESIDENCIAL VILLE PARK RUBI", com valor venal de R\$35.655,59 e valor de custo de construção da unidade autônoma de R\$99.692,45 (Quadro IV-A ABNT NBR 12721 datado de 08/10/2021) sendo o empreendimento com área a construir + complementos de 22.901,20m². Inscrição Cadastral desta unidade: 1.2.100.171.0250-331. OBS:** Esta aprovação não exime os responsáveis do cumprimento das obrigações acordadas nos Termos de Compromissos celebrados em 10/08/2021 e 24/09/2021. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$339,57; Recomepe R\$20,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$138,69; Total R\$498,64. Dou fé. Santa Luzia, 29/10/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

Continua na ficha de nº5

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia  
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082  
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.  
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora  
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto  
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0049422-38

CONT.MATRICULA: 49422

FICHA 5

**AV-12/49422, em 29/10/2021 - PROTOCOLO: 103747, DE 08/10/2021 -**

**CND DO INSS-** Procedê-se a esta averbação a requerimento de VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 24.939.591/0001-25, neste ato representada por seu procurador Samuel Rodrigues Costa, brasileiro, filho de José Juarez Costa e Terezinha Rodrigues Costa, casado, engenheiro, CI MG13855750, SSP/MG, CPF 084.402.666-26, com endereço profissional na Av. Álvares Cabral, nº 1777, 17º andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, nos termos da procuração lavrada em 26/06/2021, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, livro 2245-P, folha 063/066, para constar **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, expedida em 31/05/2021, com validade até 27/11/2021, com a finalidade de averbação da construção com área 18.599,57m² (Residencial) e área de 4.566,00m² (Comercial), localizada à Avenida Frimisa, 1401 e Rua Gil Carvalho 852, Bagaço, Santa Luzia-MG, 33.170-792. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de Janeiro de 2010. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 29/10/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gilberto*

**AV-13/49422, em 10/05/2024 - PROTOCOLO: 114234, DE 10/05/2024 -**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA-** A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º da art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima; datado de 02/04/2024; instruído com a notificação feita ao fiduciante: **RODNEY CELESTINO PORTO PEREIRA**, brasileiro, supervisor de operações, CI MG15684871, PC/MG, CPF 112.962.366-17, solteiro, residente e domiciliado na Rua Nova, 7, Cs, Vila Sto Antonio S. Benedito, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$147.063,59. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$147.063,59, no valor de R\$2.941,27, em 26/03/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 07/08/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.100.171.0250-331. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.337,42; Recomepe R\$140,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.151,35; Total R\$3.629,00. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11) Emolumentos R\$96,69; Recomepe R\$5,83; Taxa**

Continua no Verso . .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD4HL-JJC34-RM899-CXSR4>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento



CNM: 059345.2.0049422-38

de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,12; Total R\$134,64. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$45,69; Recomepe R\$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,78; Total R\$58,21. ISS(2%) R\$52,02. Dou fé. Santa Luzia, 10/05/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

**AV-14/49422, em 10/05/2024 - PROTOCOLO: 114234, DE 10/05/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-13/49422 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.100.171.0250-331.** Valor Fiscal: R\$147.063,59. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$95,30; Recomepe R\$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,44; Total R\$132,46. Dou fé. Santa Luzia, 10/05/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Santa Luzia, 10 de Maio de 2024.


O Oficial Substituto  
- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA  
Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1062

SELO DE CONSULTA: HRQ39644  
CODIGO DE SEGURANÇA: 0777.4769.6799.8983  
Quantidade de atos praticados: 014  
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto  
Emol: R\$ 2.708,87 - TFJ: R\$ 1.224,69  
Valor Final: R\$ 3.933,56 - ISSQN: R\$51,11

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



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA  
Oficial - Antônio Roberto de Almeida  
Sub Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres  
COMARCA DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD4HL-JJC34-RM899-CXSR4>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado