

Matrícula 48602 Data 31/05/2019	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis			Imóvel CNM: 057281.2.0048602-38	Registro Anterior Mat. 44402 Livro 02 Deste Cartório
	Zona/Bairro T. URBANO SOARES E HENRIQUES				
	Lote		Quadra		Seção
	Rua GERALDINO DA ROCHA				Nº 171
	Apto 201		Loja BL.04		Sala
Área do Lote 43.237,15m²					Fr. Ideal 0,002050

Características Confrontações
 Fração ideal de 0,002050 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.201 do bloco 04, a ser construído com área privativa principal de 43,9100m², área de uso comum de 80,7075m², 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, n/ato 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 N°	Registros e Averbções
AV	1	Protocolo: 32833, data de entrada: 10/05/2019. Registrada no 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 N°

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 03/12/2024, assinado por Bel. Cássia Regina dos Santos Pozzato - Gerente de Secretaria - Matr.2918-1, 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 nº5062403-68.2024.8.13.0024. Autor: **Bruno Soares Ferreira Rocha**, CPF.129.960.126-07. Réus: **Via Sul Engenharia Ltda.**, CNPJ.08.107.711/0001-71, e Outros. Depositário do bem penhorado **Villa Fiore Incorporação Imobiliária SPE Ltda.** 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.

R 6 **PENHORA:** Protocolo: 59532, data de entrada: 25/06/2025. Conforme Termo de Penhora datado em 19/03/2025, assinado por Bel. Cássia Regina dos Santos Pozzato - Gerente de Secretaria - Matr.2918-1, e eletronicamente por Beatriz Junqueira Guimarães, MMª. Juíza de Direito do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Justiça de Primeira Instância da Comarca de Belo Horizonte/MG - 5ª Unidade Jurisdicional Cível - 13º JD da Comarca de Belo Horizonte/MG, referente ao processo nº5017630-35.2024.8.13.0024. Autor: **Henrique Salgueiro dos Reis Morato**, CPF.082.605.486-39. Réus: **Villa Fiore Incorporação Imobiliária SPE Ltda.**, CNPJ.26.938.931/0001-39, e Outros. Cód.: **4526**. Emol.:R\$40,44, RECOMPE: R\$3,04, T.F.J.: R\$13,54,

48602

Data

31/05/2019

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		TOTAL: R\$57,02. Ribeirão das Neves, 01/07/2025. Dou fé. A Oficial.~
R	7	PENHORA: Protocolo: 60401, data de entrada: 08/08/2025. Atendendo ao cumprimento de Decisão, datado em 31/07/2025, do MM. Juiz de Direito, Napoleão Rocha Lage, da 6ª Unidade do Juizado Especial Cível de Belo Horizonte-MG, e Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Olney Melillo Lima, em 01/08/2025, referente ao Processo nº 5145673-87.2024.8.13.0024 . Classe: Cumprimento de Sentença; Assunto: Indenização - dano moral e material; Exequente: Kelvin de Oliveira Silva, CPF.129.667.856-32; Requerido: Villa Fiore Incorporação Imobiliária SPE Ltda, CNPJ.26.938.931.0001-29. Depositário do bem penhorado Kelvin de Oliveira Silva. Valor da Dívida Atualizada: R\$40.778,43. CÓD.:4527. Emol.:R\$67,42, RECOMPE: R\$5,07, T.F.J.: R\$22,55, TOTAL: R\$95,04. Ribeirão das Neves, 21/08/2025. Dou fé. A Oficial.~
AV	8	Protocolo: 60817, data de entrada: 04/09/2025. Registrado na Mat.44402, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Parcial) Nº035/2024, sob AV/35 e CND/INSS, sob AV/36. 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.~

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,35

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis