

Matricula	Imóvel	CNM: 057281.2.0048837-12	Registro Anterior
48837	Zona/Bairro	T. URBANO SOARES E HENRIQUES	Mat. 44402
Data	Lote	Quadra	Livro 02
31/05/2019	Rua	GERALDINO DA ROCHA	Nº 171
	Apto	404	Loja
		BL. 18	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. 404 do bloco 18, a ser construído com área privativa principal de 43,7700m², 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, 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 Nº	Registros e Averbações
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,

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: 44165, data de entrada: 04/03/2022. Consta Hipoteca na matrícula 44402, conforme R.13. Cód.:4135. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 08/03/2022. Dou fé. A Oficial.

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 56022, data de entrada: 24/09/2024. Atendendo ao Requerimento datado em 12/08/2024, assinado pela parte interessada, e conforme Autorização de Cancelamento Parcial do Gravame Hipotecário ou Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Mútuo para Produção Empreendimento, Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento Parcial da Hipoteca ou Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado em 08/07/2024, assinado por, Raquel Romualdo Bonini, CPF.050.039.606-03, fica cancelado o Ônus constante na AV-4. Cód.:4140. Emol.:R\$95,30, RECOMPE: R\$5,72, T.F.J.: R\$31,44, TOTAL: R\$132,46. Ribeirão das Neves, 01/10/2024. Dou Fé. A Oficial.

R 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 56022, data de entrada: 24/09/2024. Conforme Contrato Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, Cédula de Crédito Bancário, nº 010247, datado em 10/07/2024. **DEVEDOR:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA., CNPJ.08.107.711/0001-71, com sede à Av. Álvares Cabral, nº 177, 6º Andar, Bairro Santo Agostinho, em B.Hte-MG, n/ato repres. por, Rogério Borges de Resende, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI.MG.10.727.514-SSP/MG, CPF.013.365.556-37, rogerio@viasul.com, residente à Rua Desembargador Pedro Licínio, nº 330, Bairro Ouro Preto, em B.Hte-MG. **CREDOR:** INCO SOCIEDADE DE EMPRÉSTIMO ENTRE PESSOAS S.A., CNPJ.35.340.796/0001-06, com sede à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala B, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, n/ato repres. por Bruno Dilly Patrus, CPF.107.121.046-74 e Leonardo Fonseca Belisário, CPF.105.985.656-55. **FIDUCIANTES:** AQUARELA CITY INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.,

48837

Data

31/05/2019

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

CNPJ.14.761.972/0001-03; **VILLA FIORE INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada; **IDEALE PREMIUM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, CNPJ.21.510.822/0001-92; e **VALE SUPREMO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, CNPJ.29.479.840/0001-60, todas com sede à Av. Álvares Cabral, nº 177, 6º andar, Bairro Santo Agostinho, em B.Hte-MG, representadas por, Rogério Borges de Resende, já qualificado. **VALOR LIBERADO:** R\$1.500.000,00. **VALOR MÁXIMO DO LIMITE DE CRÉDITO:** R\$4.000.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO OU VALOR DE LEILÃO:** R\$2.031.000,00. **Data de Emissão:** 10/07/2024. **Número da CCB:** 010247. **Prazo Máximo da Operação:** 15 meses a contar da data de disponibilização dos recursos disposta no cronograma de pagamento do Termo de Liberação. **Encargos Moratórios:** Multa de 2% e juros moratórios simples de 1% ao mês, calculados pro-rata dia, se necessário, incidentes sobre os débitos em atraso e não pagos pela Emitente. **Prazo de Vigência:** 15 meses. Os Bens Imóveis Alienados permanecerão alienados fiduciariamente à Fiduciária enquanto existirem quaisquer Obrigações Garantidas ou até que o Credor Fiduciário verifique facultativamente a possibilidade de liberação ou substituição da garantia objeto desta Alienação Fiduciária, conforme regras previstas na CCB. **Inadimplência:** No caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer parcela mensal, complementos, reajustes de caixa e outra relativas às cotas já mencionadas, o Devedor Fiduciante será notificado pelo Credor Fiduciário ou pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, acrescida de juros moratórios de 1% ao mês, mais a multa irredutível de

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

28 sobre o valor total do débito corrigido monetariamente. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.: 4540. Emol.: R\$2.185,83, RECOMPE: R\$131,14, T.F.J.: R\$1.076,61, TOTAL: R\$3.393,58. Ribeirão das Neves, 01/10/2024. Dou fé. A Oficial

R 7 **PENHORA:** Protocolo: 58254, data de entrada: 14/03/2025. Conforme Termo de Penhora datado em 30/01/2025, 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 - 14º JD da Comarca de Belo Horizonte/MG, referente ao processo nº5143162-19.2024.8.13.0024. Autor: **Eduardo de Jesus Moura**, CPF.118.480.756-69. Réus: **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

R 8 **PENHORA:** Protocolo: 60450, data de entrada: 13/08/2025. Conforme Ofício datado em 11/08/2025, e Termo de Penhora (Art.845 §1º, do CPC), datado em 10/07/2025, da 1ª Unidade Jurisdicional Cível - 3º JD - Juizados Especiais Cíveis, Criminais e da Fazenda Pública da Comarca de Belo Horizonte/MG, assinados eletronicamente por Seabra Junio Ferreira Santos - Gerente da Secretaria - Matrícula: 21519-4, por ordem da MMª. Juíza de Direito Flavia Birchal de Moura, referente ao processo nº5183236-52.2023.8.13.0024 - 1ª U.J. Cível - 3º JD. Exequente: **Debora Roberta da Silva**. Executados: **Villa Fiore Incorporação Imobiliária SPE Ltda.**, e **Outros**. Via Malote Digital datado em 12/08/2025 códigos de rastreabilidade nº813202519970507, e nº813202519970508. Valor da avaliação: R\$33.034,89. Depositário do bem penhorado Villa Fiore Incorporação Imobiliária SPE Ltda. **Cód.: 4527.** Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00,

Matricula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 057281.2.0048837-12

48837

Data

31/05/2019

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	9	TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 14/08/2025. Dou fé. A Oficial. JG. Protocolo: 60725, data de entrada: 29/08/2025. Registrado na Mat.44402, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Parcial) N°036/2025, sob AV/38 e CND/INSS, sob AV/39. Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00. RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/09/2025. Dou Fé. A Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rimoveis.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

