SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ - MG

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL Oficial - Pinheiro	MATRÍCULA N° 30.632

DATA: 08 de julho de 2015

IMÓVEL: **APARTAMENTO 203** localizado no 2° pavimento do **BLOCO 01** 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 n° 13; 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 n° 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.1-30.632.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 . . .

SERIE AA 1610172

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

Natália Regina de Lima Pinheiro
Escrevente Autorizada

AV.2-30.632.Protoc.45.019.Liv.1-N (em 29/06/2015) - 08/07/2015 - Procede-se 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

Natália Regina de Lima Pinheiro
Escrevente Autorizada

AV.3-30.632.Protoc.50.957.Liv.1-O(em 05/10/2016)- 11/11/2016 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procede-se 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 Ibirité - Minas Gerais

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ MG

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula n º 30.632

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

AV.4-30.632 -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

AV.5-30.632 -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

R.6-30.632.Protoc.54.198.Liv.1-P(em 18/05/2017) - 26/05/2017 - 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 INCORPORADORA e FIADORA, representada por Vanessa Pires Leroy. ADQUIRENTES: **SINDERLAINE ERMELINDO ALVES**, CI M-8.811.555 SSP/MG, CPF nº 038.636.716-78; e **MARIA AUXILIADORA BARCELOS**, CI 4.145.872 PC/MG, CPF nº 747.404.906-68; brasileiros, solteiros, tecnólogos, residentes e domiciliados na rua Cananeia, 44, Milionários, 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 DOS COMPRADORES nº 8.7877.0087303-5, com caráter de escritura pública, celebrado

continua no verso . . .

pelas partes em 20 de março de 2017. VALOR: R$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), destinados à aquisição do terreno e à construção, composto pela integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R$16.246,52; recursos da conta vinculada de FGTS: R$10.338,48; desconto concedido pelo FGTS: R$2.415,00 e R$114.000,00 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 29 de março 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 - 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 Barreiras

R.7-30.632.Protoc.54.198.Liv.1-P(em 18/05/2017) - 26/05/2017 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** DEVEDORES/FIDUCIANTES: **SINDERLAINE ERMELINDO ALVES,** CI M-8.811.555 SSP/MG, CPF nº 038.636.716-78; e **MARIA AUXILIADORA BARCELOS,** CI 4.145.872 PC/MG, CPF nº 747.404.906-68; brasileiros, solteiros, tecnólogos, residentes e domiciliados na rua Cananeia, 44, Milionários, 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 Thais Regina de Padua. 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 DOS DEVEDORES nº 8.7877.0087303-5, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 20 de março de 2017. Declaram os devedores/ fiduciantes a contratação de um financiamento no valor de **R$114.000,00,** junto a CREDORA, destinado à integralização do

Continua na ficha 3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ - MG

TRANSPORTE DA FICHA Nº 2

Matrícula n º 30.632

preço do terreno e à construção de sua moradia no edifício/ 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: 25; de amortização: 334. Sobre a quantia mutuada incidirão juros às taxas ao ano: nominal de 6,50% e efetiva de 6,6971%. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/04/2017. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prestação inicial total: R$779,04. Em garantia ao cumprimento das obrigações os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos 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 - 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 Barreiras.

AV.8-30.632.Protoc.65.035.Liv.1-R (em 03/09/2019) -13/09/2019- Procede-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** nº 01.19.001.0250.007, 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). MMRSAF. Dou fé. A Oficial Substituta Barreiras

AV.9-30.632.Protoc.65.035.Liv.1-R (em 03/09/2019)-13/09/2019- Procede-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 . . .

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR
SÉRIE AA 1610174

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). MMRSAF. Dou fé. A Oficial Substituta

AV.10-30.632.Protoc.64.826.Liv.1-R (em 14/08/2019)-13/09/2019- **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, com fulcro no §6° do art.943 do Provimento n° 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 n° 021/19, em 14 de março de 2019, referente à unidade 203, com área de **49,4583m²**. Ficam arquivados os documentos referenciados.(Selo de Consulta: CYZ038244. 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). MMRSAF. Dou fé. A Oficial Substituta

AV.11-30.632.Protoc.64.826.Liv.1-R(em 14/08/2019) -13/09/2019- Procede-se a esta averbação, com fulcro no §6° do art.943 do Provimento n° 260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 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). MMRSAF. Dou fé. A Oficial Substituta

AV.12-30.632.Protoc.80.196.Liv.1-V(em 25/01/2023) -27/02/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (art.26, §7°, da Lei n° 9.514/97)- Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 06 de dezembro de 2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC, CPF n° 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 2° 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ — MG

TRANSPORTE DA FICHA Nº 3

Matrícula n º 30.632

decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 25 de novembro de 2022, sobre a avaliação fiscal de R$145.141,25, 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/003855 - Código de Segurança: 5306-8938-2689-9035. 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
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, 27 de Fevereiro de 2023.

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"

SELO DE CONSULTA: GKR03867
CODIGO DE SEGURANÇA: 6782.9899.2901.9843
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta
Emol: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33
Valor Final: R$ 35,74 - ISSQN: R$1,25
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ — MG

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"

SELO DE CONSULTA: GKR03866
CODIGO DE SEGURANÇA: 5306.8938.2689.9035
Quantidade de atos praticados: 012
Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta
Emol: R$ 2.461,81 - TFJ: R$ 1.129,10
Valor Final: R$ 3.590,61 - ISSQN: R$116,11
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ — MG

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PARREIRASEGUIMARAES.COM.BR

Rua Arthur Campos 241 - Centro
Ibirité - MG - Cep: 32400-212
(31) 3533-2759 / 3533-1940
contato@regimoveisibirite.com.br