Matrícula	IMÓVEL	Registro Anterior
40.310	Zona/Bairro **Vila da Serra**	Mat. 32135 Desta Serv.
Data 28/12/2007	Lote **07, 08 e 09** Quadra **L** Secção Rua **da Mata** **Nº 45 e 85** **Aptº 604** Loja Sala Área do Lote 6.098,00 FR. Ideal 0,8279	Livro 2

Proprietário VILA DA SERRA IMÓVEIS LTDA., CNPJ 20.125.225/0001-81, com sede nesta cidade e administração em Belo Horizonte, na Avenida do Contorno nº 11.134.//

Característicos: **Apartamento** nº **604** do "Condomínio Parc Belle Vue - Bloco 3", com direito às vagas de garagem ns. 85, 86 e 84 e box n. 32, com 134,0175m2 de área privativa para o apartamento, 36,00m2 de área privativa para as vagas na garagem, área comum de 70,9266m2, e área total de 240,9441m2, situado na Rua da Mata ns. 45 e 85, e fração ideal de 0,8279% do terreno constituído pelos lotes 07, 08 e 09 da quadra "L" do loteamento denominado "Vila da Serra", com área total de 6.098,00m², em Nova Lima-MG, medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva. Convenção de Condomínio registrada sob o nº 694, no Livro 03 - Registro Auxiliar. Emol: R$10,24. TFJ: R$3,22. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-1-40.310 - Protocolo nº 72.864, em 17/07/2008 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** VILA DA SERRA IMÓVEIS LTDA, já qualificada, representada por Luiz Helio Lodi, CPF 004.221.506-49 e Ronaldo Lodi Xavier, CPF 809.915.056-20; **COMPRADORES:** **SORAYA IVANIA DE CASTILHO**, empresária, CPF 494.863.736-04, e seu marido **ALBÉLIO NUNES DA FONSECA DIAS**, professor universitário, CPF 128.899.892-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua da Mata, 45/604, Vila da Serra, em Nova Lima-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; INSCRIÇÃO CADASTRAL **01/05/146/0768-104**; **VALOR:** R$490.000,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura pública do 2º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, de 22/02/2008, fls. 029/030, Livro 178-N. Consta na escritura a declaração da vendedora de que está em dia com as obrigações condominiais. ITBI recolhido no valor de R$9.800,00; avaliação fiscal R$490.000,00. Emol: R$1.040,92; TFJ: R$687,79. [mbr]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-2-40.310 - Protocolo nº 87.773, em 20/10/2010 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES:** SORAYA IVANIA DE CASTILHO e seu marido ALBÉLIO NUNES DA FONSECA DIAS, já qualificados; **COMPRADOR:** **ALMIR PEREIRA MENDES**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, CPF 418.519.786-15, residente e domiciliado na Rua Jurua, 929/502, Graça, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R$670.000,00, quitados, sendo R$220.000,00 com recursos próprios, e R$450.000,00 por meio de financiamento concedido pela CEF, conforme R-3; **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Fora do SFH, no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, nº 155550636782, celebrado em Belo Horizonte-MG em 19/10/2010. ITBI recolhido no valor de R$6.903,53; avaliação fiscal R$670.000,00. Emol: R$1.148,28; TFJ: R$758,73. [dasb]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-3-40.310 - Protocolo nº 87.773, em 20/10/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ALMIR PEREIRA MENDES, já qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Adriana Maria Queiroz Freitas, CPF 459.445.986-20; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo que serviu de base ao R-2. VALOR DA DÍVIDA: R$450.000,00, a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 10,9350 e efetiva 11,5000; Vencimento do 1º encargo mensal: 19/11/2010. ENCARGOS MORATÓRIOS: além de atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança e juros remuneratórios, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

atraso e multa moratória de 2%. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$680.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R$1.148,28; TFJ: R$758,73. [dasb]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-4-40.310 - Protocolo nº 143.451, em 06/12/2017 - Conforme ofício expedido em 28/11/2017 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos da ação de reconhecimento e dissolução de união estável ajuizada por Renata Ferreira Saltarelli em face de Almir Pereira Mendes, processo nº 0188.17.001495-8, procede-se a esta averbação para constar a existência da referida **ação de reconhecimento e dissolução de união estável**. [vpa]. Em 11/12/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-5-40.310 - Protocolo nº 147.407, em 03/07/2018 - Conforme ofício expedido em 19/06/2018 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos da ação de reconhecimento de união estável ajuizada por Renata Ferreira Saltarelli em face de Almir Pereira Mendes, processo nº 0188.17.001495-8, procede-se a esta averbação para constar o **impedimento** de venda do imóvel objeto desta matrícula. Ato: 4540-1; Quantidade de Atos: 1. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: CCF64985; código de segurança: 2072-1514-4027-2847. [mfa]. Em 09/07/2018. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-6-40.310 - Protocolo nº 149.006, em 19/09/2018 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 19/09/2018 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 18/09/2018 (protocolo nº 201809.1816.00606191-IA-070), nos autos da ação ajuizada por S.M.P em face de G.B.M. e outros, processo nº 0502629-82.2017.8.13.0024, da 1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** em nome de Almir Pereira Mendes, CPF 418.519.786-15, código "hash" 65e4.2074.8082.8c93.eb3e.1305.615d.7eff.b020.1ee4. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: CHZ80205; código de segurança: 0764-2667-5707-7921. [vpa]. Em 04/10/2018. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-7-40.310 - Protocolo nº 169.567, em 31/05/2021 - PENHORA - Conforme termo de penhora lavrado em 26/05/2021 pelo Juízo da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentença da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de execução em fase de cumrimento de sentença ajuizada pelo Condomínio Parc Belle Vue em face de Almir Pereira Mendes, processo nº 5155434-26.2016.8.13.0024, os direitos do devedor fiduciante constante no R-3, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados, tendo sido nomeado depositário o executado Almir Pereira Mendes. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$51,69; TFJ: R$16,08; Total: R$67,77; Nº do selo eletrônico: ESL66898; código de segurança: 6567-9984-6043-0036. [mfa]. Em 17/06/2021. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-8-40.310 - Protocolo nº 216.045, em 08/09/2026, reapresentado em 22/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 08/09/2026; a certidão expedida por esta Serventia em 01/06/2026, certificando que Renata Ferreira Saltarelli foi intimada pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Nova Lima em 13/01/2026, e Almir Pereira Mendes foi intimado via edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais

Continua na próxima ficha.

CNM 059451.2.0040310-64

MATRÍCULA Nº 40.310 **REGISTROS E AVERBAÇÕES** **FOLHA Nº 02**

Online, do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 24/04/2026, 27/04/2026 e 28/04/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R$23.676,57; avaliação fiscal em R$786.959,01. Emol: R$3.691,51; TFJ: R$2.439,36; Total: R$6.130,87. Ato: 4248-1; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: KNN50515; código de segurança: 2487-4184-0886-7799. [mlo] Em 28/09/2026. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Autorizado

Av-9-40.310 - Protocolo nº 216.045, em 08/09/2026, reapresentado em 22/09/2026 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-8, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3. Emol: R$110,78; TFJ: R$34,47; Total: R$145,25. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: KNN50516; código de segurança: 0338-7825-7802-3508. [mlo]. Em 28/09/2026. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 40310 a que se refere. Certifico que constitui condição necessária para o registro de escritura pública, inclusive aquelas lavradas em outros Estados da Federação, o prévio recolhimento das taxas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (artigo 5º-A da Lei 15.424/2004). Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 195462 em 10/06/2024, título referente ao imóvel desta matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 28 de setembro de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.
Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Alice C. S. Melo de Assis - Esc. Substituta**

Emolumentos: R$28,23 Recompe: R$2,13 Taxa fiscalização: R$10,72 ISSQN: R$1,41 Total: R$42,49 (435.092 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico Nº KNN50528 Cód. Seg.: **4069.3525.5252.1945**	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Alice C. S. Melo de Assis - Esc. Substituta Emolumentos: R$ 30,36 - TFJ R$10,72 - ISSQN R$1,41 - **Valor Final R$42,49** Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**	