

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

Matrícula: 79.301

- Data: 28 de janeiro de 2022

CNM: 057232.2.0079301-67

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 304 no 3.º PAVIMENTO do BLOCO 09 do "CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLE LYON", situado na RUA ANA ALVES ASSUNÇÃO n.º 600, BAIRRO DOM BOSCO - PROLONGAMENTO / VILA ROMUALDO PEREIRA DA SILVA, nesta cidade e comarca de PARÁ DE MINAS-MG, com área privativa (principal) de 43,31m², área privativa total de 43,31m², área de uso comum de 47,62m² (*nesta área está inserida uma vaga de garagem*), área real total de 90,93m² (noventa metros e noventa e três centímetros quadrados), e sua respectiva **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00443 na **ÁREA DE TERRENO** n.º 01 (um) da QUADRA R-5 (erre - cinco), com 18.863,08m² (dezoito mil, oitocentos e sessenta e três metros e oito centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P08A, de coordenadas N 7.801.684,75m e E 541.702,84m; situado no canto dos fundos dos lotes 01 e 02 a Q. P4 Bairro Jardim das Piteiras I; deste, segue muro abaixo confrontando com COM OS LOTES 02, 03, 04 da Q.P4, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°18'13" e 45,00 m até o vértice P09, de coordenadas N 7.801.675,16m e E 541.746,81m; deste, segue em linha reta confrontando com a ALAMENDA DO JACARANDÁ com o seguinte azimute e distância: 102°37'42" e 15,00 m até o vértice P10, de coordenadas N 7.801.671,88m e E 541.761,45m; deste, segue cerca abaixo confrontando com ÁREA VERDE DO BAIRRO JARDIM DAS PITEIRAS I, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°35'48" e 19,22 m até o vértice P11, de coordenadas N 7.801.667,69m e E 541.780,20m; deste, à esquerda, segue córrego abaixo confrontando com o CÓRREGO DA RAPADURA, com os seguintes azimutes e distâncias: 15°45'34" e 24,12 m até o vértice P12, de coordenadas N 7.801.690,90m e E 541.786,75m; 33°11'53" e 10,33 m até o vértice P13, de coordenadas N 7.801.699,55m e E 541.792,41m; 20°37'26" e 20,78 m até o vértice P14, de coordenadas N 7.801.719,00m e E 541.799,73m; 26°59'40" e 29,24 m até o vértice P15, de coordenadas N 7.801.745,05m e E 541.813,00m; 47°36'33" e 24,70 m até o vértice P16, de coordenadas N 7.801.761,70m e E 541.831,24m; 24°46'41" e 28,25 m até o vértice P17, de coordenadas N 7.801.787,35m e E 541.843,08m; 15°49'12" e 20,72 m até o vértice P18, de coordenadas N 7.801.807,29m e E 541.848,73m; 53°19'34" e 25,15 m até o vértice P19, de coordenadas N 7.801.822,31m e E 541.868,90m; 14°20'40" e 18,48 m até o vértice P20, de coordenadas N 7.801.840,22m e E 541.873,48m; 52°00'52" e 17,25 m até o vértice P21, de coordenadas N 7.801.850,84m e E 541.887,08m; 32°12'28" e 10,51 m até o vértice P22, de coordenadas N 7.801.859,73m e E 541.892,68m; 22°15'48" e 13,60 m até o vértice P23, de coordenadas N 7.801.872,31m e E 541.897,83m; 10°39'26" e 6,54 m até o vértice P24, de coordenadas N 7.801.878,74m e E 541.899,04m deste, à esquerda, subindo em linha reta confrontando com a RUA DO OURO, com os seguintes azimutes e distâncias: 282°35'31" e 28,58 m até o vértice P24A, de coordenadas N 7.801.884,97m e E 541.871,15m; deste, à direita, segue confrontando com a RUA ANA ALVES ASSUNÇÃO, em curva com raio de 15,53m. com arco de 17,11m. até o vértice P24B, de coordenadas N 7.801.896,51m e E 541.859,41m; 351°39'07" e 1,86 m até o vértice P24C, de coordenadas N 7.801.898,35m e E 541.859,14m; 356°23'50" e 2,70 m até o vértice P24D, de coordenadas N 7.801.901,05m e E 541.858,97m; 1°54'58" e 2,69 m até o vértice P24E, de coordenadas N 7.801.903,74m e E 541.859,06m; 10°30'58" e 1,69 m até o vértice P41, de coordenadas N 7.801.905,41m e E 541.859,37m; deste, à esquerda, sobe em linha reta confrontando com LOTE 22, com o seguinte azimute e distância: 298°16'09" e 45,42 m até o vértice P42, de coordenadas N 7.801.926,92m e E 541.819,37m; deste, à esquerda, segue em linha reta confrontando com ÁREA 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°15'16" e 196,37 m até o vértice P08B, de coordenadas N 7.801.760,85m e E 541.714,57m; 188°45'45" e 77,00 m até o vértice P08A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45°00', fuso horário -23, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM".

PROPRIETÁRIA:- PAINEIRA ENGENHARIA LTDA., CNPJ n.º 19.166.511/0001-06, com sede na Avenida do Contorno, n.º 3.576, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG, CEP 30.306-510.

..... continua no verso

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

CNM: 057232.2.0079301-67

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº. 71.537, livro 2, datada de 08/03/2019, Instituição de Condomínio registrada sob o nº. 2 e Atribuição registrada sob o nº. 3, da matrícula nº. 71.537, deste Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas-MG. (Protocolo nº. 208863 - Emol.: R\$28,60 Tx.Fisc.Jud.: R\$9,00 Total.: R\$37,60 (Ato: 1 x 4401-6) - (**Artigo 10 da Lei Federal nº. 14.118/2021**) - Selo Eletrônico nº. FIY/36519, Cód.Seg: 9901-1902-4407-2060 - sas. O Oficial _____

AV-1/79.301:- Protocolo 208863 de 05/01/2022:- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:-** A Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLE LYON**", foi registrada em 28/01/2022 sob o nº. **18.134, ficha 01 do livro 3-Auxiliar, desta Serventia.** Emol.: R\$11,37 Tx.Fisc.Jud.: R\$3,58 Total.: R\$14,95 - (Ato: 1 x 4135-0) - (**Artigo 10 da Lei Federal nº. 14.118/2021**) - Selo Eletrônico nº. FIY/36519, Cód.Seg: 9901-1902-4407-2060 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de janeiro de 2022. O Oficial, _____

AV-2/79.301:- Protocolo 208863 de 05/01/2022. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Projeto aprovado em 14/07/2020, tendo o alvará validade por 60 meses a partir da data da aprovação. A **incorporação imobiliária** encontra-se registrada sob o nº. 5 da matrícula nº. 71.537, ficha 01 do livro 2, desta Serventia. **Incorporadoras:** Paineira Engenharia Ltda e Parapuan Imobiliária e Construções Ltda. **Regime da incorporação:** preço global, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei nº. 4.591/1964, e com prazo de carência de 180 dias. Consta averbado sob o nº. 6 da matrícula nº. 71.537, a emissão da certidão eletrônica de ações trabalhistas positiva contendo processos, em nome da Paineira Engenharia Ltda. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$11,37 Tx.Fisc.Jud.: R\$3,58 Total.: R\$14,95 (Ato: 1 x 4135-0) - (**Artigo 10 da Lei Federal nº. 14.118/2021**) - Selo Eletrônico nº. FIY/36519, Cód.Seg: 9901-1902-4407-2060 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de janeiro de 2022. O Oficial, _____

AV-3/79.301: de ofício- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:- O Patrimônio de Afetação do "**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLE LYON**", foi averbado sob o nº. **7 da matrícula nº. 71.537, ficha 01 do livro 2, desta Serventia,** em 28/01/2022. sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de janeiro de 2022. O Oficial, _____

AV-4/79.301: de ofício- SERVIDÃO- Foi registrado sob o nº. **9** da matrícula nº. 71.537, **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM DE ÁGUA** sobre uma faixa de terreno com área de 140,21m², terreno este onde será edificado o empreendimento "Condomínio do Edifício Ville Lyon", a favor da área de terreno de nº. 02 da quadra R-5, matriculada sob o nº. 71.538. sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 06 de julho de 2022. O Oficial, _____

AV-5/79.301: de ofício- O IMÓVEL constante da presente matrícula, foi dado em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à **credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília-DF, conforme registro nº. **10 da matrícula nº. 71.537, desta Serventia.** sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 10 de novembro de 2022. O Oficial, _____

AV-6/79.301:- Protocolo 215715 de 28/12/2022:- **CANCELAMENTO.** Proceda-se a esta averbação nos termos da cláusula 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº. **8.7877.1509999-3**, datado de 20/10/2022, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por **Deivyson Lucas Ferreira**, CPF nº. 124.259.566-03, conforme qualificação, procuração pública e substabelecimentos citados no contrato, fica cancelada a **hipoteca citada na averbação nº. 5 desta matrícula.** Emol.: R\$96,37 Tx.Fisc.Jud.: R\$29,99 Total.: R\$126,36 ISSQN: R\$2,73 - (Ato: 1 x 4140-0) - Selo

.....CONTINUA na FICHA 02 do LIVRO 2, deste Cartório.....

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 02

Matrícula: 79.301

- Data: 28 de janeiro de 2022

CNM: 057232.2.0079301-67

.....CONTINUAÇÃO da FICHA 01 do LIVRO 2, deste Cartório.....

Eletrônico n.º GKK/72789, Cód.Seg: 8681-2377-9305-3964 - mva. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 18 de janeiro de 2023. O Oficial, _____

R-7/79.301:- Protocolo 215715 de 28/12/2022:- De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS n.º 8.7877.1509999-3, datado de 20/10/2022, com caráter de escritura pública, na forma do §5º. do artigo 61 da Lei n.º 4.380/1964; **THARLES JOHNSON MOREIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH n.º 07003258559-DETRAN/MG, CPF n.º 130.387.246-37, residente e domiciliado na Rua Madressilva, n.º 495, Bairro Jardim Castelo Branco, Pará de Minas-MG, **ADQUIRIU** da alienante **Paineira Engenharia Ltda.**, CNPJ n.º 19.166.511/0001-06, com sede na Alameda do Ingá, n.º 520, andar 6, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima-MG, representada pelo sócio **Leonardo Sérgio Dornas Ferreira**, CPF n.º 864.048.496-15, qualificado no contrato, a qual compareceu também como **incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora**; o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$16.429,59 (dezesseis mil, quatrocentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos)**, dando a vendedora ao comprador plena e irrevogável quitação. Do valor da operação ora contratada equivalente a **R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais)**, excluindo-se o valor da fração ideal acima citado, o crédito remanescente destina-se à construção do apartamento, com previsão de término em 28 meses, que compõe o **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLE LYON**, sendo integralizado da seguinte forma: R\$25.697,00 com valor dos recursos próprios, R\$5.903,00 com recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$126.400,00 oriundo do financiamento concedido pela credora abaixo citada. Consta do contrato declaração da Paineira Engenharia Ltda. que, com referência ao imóvel objeto desta matrícula, inexistente qualquer débito de natureza condominial. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório, Guias de Informação e Arrecadação do ITBI "Inter-Vivos", expedidas pelo Município de Pará de Minas-MG, com a quitação municipal e avaliação fiscal em **R\$16.429,59 (dezesseis mil, quatrocentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos)** e o respectivo comprovante de pagamento; e, ainda, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN, a qual abrange inclusive as contribuições sociais, em nome da Paineira Engenharia Ltda. Emol.: R\$390,42 Tx.Fisc.Jud.: R\$150,46 Total: R\$540,88 ISSQN: R\$11,05 - (**Artigo 10 da Lei Federal n.º 14.118/2021**) - (Ato: 1 x 4513-8) - Selo Eletrônico n.º GKK/72789, Cód.Seg: 8681-2377-9305-3964 - mva. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 18 de janeiro de 2023. O Oficial, _____

R-8/79.301:- Protocolo 215715 de 28/12/2022:- Nos termos do *Contrato referido no registro supra*, o adquirente nele citado, **dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel** constante da presente matrícula, à CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por **Deivyson Lucas Ferreira**, CPF n.º 124.259.566-03, conforme qualificação, procuração pública e substabelecimentos citados no contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **R\$126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais)**, que deverão ser pagos em 360 meses, vencendo-se a primeira no dia 21/11/2022, no valor inicial de R\$725,51, com taxa anual de juros: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias. Consta do Contrato que, para efeito de leilão (inciso VI, artigo 24 da Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições do Contrato ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$1.105,22 Tx.Fisc.Jud.: R\$513,55 Total: R\$1.618,77 ISSQN: R\$31,28 - (**Artigo 10 da Lei Federal n.º 14.118/2021**) - (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico n.º GKK/72789, Cód.Seg: 8681-2377-9305-3964 - mva. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 18 de janeiro de 2023. O Oficial, _____

..... continua no verso

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

VERSO

CNM: 057232.2.0079301-67

AV-9/79.301:- Protocolo 215715 de 28/12/2022. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/01/2023 e do DAM - Documento de Arrecadação Municipal, emitido pelo Município de Pará de Minas-MG, que ficam arquivados, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº. **047732.140.1**. Emol.: R\$24,01 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,54 Total.: R\$31,55 ISSQN: R\$0,68 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. GKK/72789, Cód.Seg: 8681-2377-9305-3964 - mva. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 18 de janeiro de 2023. O Oficial,

AV-10/79.301:- Protocolo 238529 de 05/01/2026. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO:-** Conforme requerimento datado de 12/01/2026, fica averbado a baixa de construção do imóvel constante da presente matrícula, nos termos do "habite-se" nº. 218/2025 e da certidão, expedidos aos 19/09/2025, pelo Município de Pará de Minas-MG. Os documentos citados ficam arquivados em Cartório, juntamente com a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida com a finalidade de averbação de obra da construção civil aferição nº. 90.012.18679/78-001, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. CEP: 35661-218. Emol.: R\$635,22 Tx.Fisc.Jud.: R\$295,16 Total.: R\$930,38 ISSQN: R\$0,00 - (Ato: 1 x 4210-1). *As demais cobranças constam no AV-10/79.162.* Selo Eletrônico nº. JUA/16642, Cód.Seg: 6355-5364-5607-2454 - Md. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 11 de fevereiro de 2026. O Oficial,

AV-11/79.301:- Protocolo 243486 de 30/07/2026:- Procede a esta averbação nos termos do §7º., artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, em vista do Ofício nº. 688354/2026 - CAIXA - Requerimento de Consolidação, datado de 30/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, por seu representante, e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 8.7877.1509999-3, datado de 20/10/2022, registrado sob os nºs. 7 e 8 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte do devedor fiduciante **Tharles Johnson Moreira Santos**, CPF nº. 130.387.246-37, para consolidar a **propriedade do imóvel constante da presente matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, ficando, portanto, apta a promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. O Ofício e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R\$167.198,84 (cento e sessenta e sete mil, cento e noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos)**. Emol.: R\$2.809,06 Tx.Fisc.Jud.: R\$1.291,50 Total.: R\$4.100,56 ISSQN: R\$0,00 - (Atos: 1 x 4241-6, 9 x 8101-8). Selo Eletrônico nº. KLZ/50078, Cód.Seg: 3103-5944-6162-5727 - bbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de agosto de 2026. O Oficial,

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento de parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº. 15.424/2004

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 28 de Agosto de 2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS-COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG
Alexandre Mendes Ferreira de Melo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta Nº KLZ50088
Código de Segurança: 0721.7862.3524.6040

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

Emol.: R\$30,36 + TFJ: R\$10,72 = Valor Final: R\$41,08 - ISSQN: R\$0,00



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

CERTIDÃO