



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 01F
ANO: 2017

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: **47.613**

DATA: **10/11/2017**

IMÓVEL:

Apartamento nº 206 (duzentos e seis), **Bloco 07**, do condomínio **Residencial Parque Lagoa do Ouro**, com frente para a Rua Pinto Alves, nº 1567, **Bairro Quebra**, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 41,14m², outras áreas privativas acessórias de 12,00m² correspondentes à vaga de garagem nº 521, área privativa total de 53,14m², área de uso comum de 6,8446m², área real total de 59,9846m², e respectiva fração ideal de 0,001971634 do terreno urbano constituído pela Gleba B, com área, limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S): PARQUE LAGOA DO OURO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 25.071.090/0001-32, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Pinto Alves, nº 1.567, Bairro Quebra. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 44.947, livro 2, desta serventia registral. Obs.: Cobrança de emolumentos realizada conforme dispõe o artigo 42 da Lei 11.977/09, em razão de estar o empreendimento enquadrado no PMCMV. Emol. R\$ 9,19. TFJ. R\$ 3,06. Rec. R\$ 0,55. V. Final R\$ 12,80. Cód-Trib: 4401-6 Qtd: 1. [faf]. Dou fé. O Oficial: *De*

Av.1/47.613. Em 10/11/2017. (Prot. 85.761 de 13/10/2017 - Reentrada em 31/10/2017). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 2.292, do livro 3-Aux, a convenção de condomínio das unidades supracitadas, que obrigam os proprietários dos imóveis acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Obs.: Cobrança de emolumentos realizada conforme dispõe o artigo 42 da Lei 11.977/09, em razão de estar o empreendimento enquadrado no PMCMV. Emol. R\$ 7,31. TFJ. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V. Final R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0 Qtd: 1 [faf]. Dou fé. O Oficial: *De*

Av.2/47.613. Em 10/11/2017. (Prot. 85.761 de 13/10/2017 - Reentrada em 31/10/2017). **TÍTULO:** Imóvel em Construção. Averbação nos termos do artigo 943, §4º do Provimento 260/CGJ/2013, para constar que trata-se de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Projeto arquitetônico aprovado em 19/07/2017 e alvará de licença de construção nº 483/2016, datado de 07/10/2016, válido até 07/10/2018, objeto da incorporação nº R.7/44.947, registrada em 10/11/2017. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme R.8/44.947, e o disposto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Certidões: Negativas. Obs.: Cobrança de emolumentos realizada conforme dispõe o artigo 42 da Lei 11.977/09, em razão de estar o empreendimento enquadrado no PMCMV. Emol. R\$ 7,31. TFJ. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V.Final. R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0 Qtd: 1 [faf]. Dou fé. O Oficial: *De*

Av.3/47.613. Em 18/09/2018. (Prot. 90.844 de 03/09/2018). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada sob nº R.13 da matrícula de origem nº 44.947, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do empreendimento imobiliário denominado Parque Lagoa do Ouro. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial: *De*

Av.4/47.613. Em 24/10/2018. (Prot. 91.342 de 02/10/2018). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 483/2016, datado de 07.10.2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 20.07.2019. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial: *De*

Av.5/47.613. Em 16/08/2019. (Prot. 95.740 de 06/08/2019). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 483/2016, datado de 07/10/2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMHZ3-NLB6A-PXY2U-QY66F>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMHZ3-NLB6A-PXY2U-QY66F>

sua revalidação até 17/07/2021, conforme processo nº 5334/2019. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Av.6/47.613. Em 11/11/2019. (Prot. 97.089 de 30/10/2019). TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 8.7877.0648032-9, datado de 23/09/2019, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em sua cláusula 1.7, para cancelar a hipoteca objeto do Av.3, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$ 32,43. TFJ. R\$ 10,70. Rec. R\$ 1,95. V. Final. R\$ 45,08. Cód-Trib: 4140-0-4 Qtd: 1 [nmp]. Dou fé. O Oficial:

R.7/47.613. Em 11/11/2019. (Prot. 97.089 de 30/10/2019). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** PARQUE LAGOA DO OURO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 25.071.090/0001-32, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Pinto Alves, nº 1.567, Bairro Quebra. **ADQUIRENTE(S):** HENRIQUE MARTINS DE JESUS, brasileiro, solteiro, eletricitista, CI 06127864613 Detran/MG, CPF 105.354.236-40, residente e domiciliado em Ribeirão das Neves/MG, na Rua Manoel Teixeira Camargo, nº 440, Bairro Sta Marta. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.0648032-9, passado aos 23/09/2019 perante a Caixa Econômica Federal, com valor de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa MCMV. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 117.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 117.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 80.524,88 por meio de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 16.878,19 por meio de recursos próprios; R\$ 1.600,93 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 17.996,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 8.772,37. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 29/10/2019 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.010,81, perante o Banco Itaú. Emol. R\$ 743,81. TFJ. R\$ 366,36. Rec. R\$ 44,63. V. Final. R\$ 1.154,80. Cód-Trib: 4540-1-4 Qtd: 1 [nmp]. Dou fé. O Oficial:

R.8/47.613. Em 11/11/2019. (Prot. 97.089 de 30/10/2019). TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** HENRIQUE MARTINS DE JESUS. **CREADOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.7. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/MCMV. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 80.524,88. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 117.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 31/08/2021. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 4,5000; Efetiva - 4,5939. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação: R\$ 408,00; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 16,59; Total: R\$ 424,59. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 24/10/2019. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** HENRIQUE MARTINS DE JESUS - 100%. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, foi alienado em caráter fiduciário, constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário. Por força da citada Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol. R\$ 618,74. TFJ. R\$ 252,72. Rec. R\$ 37,12. V. Final. R\$ 908,58. Cód-Trib: 4517-9-4 Qtd: 1 [nmp]. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NA FICHA 02...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 02F
ANO: 2020

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: **47.613**

DATA: **19/03/2020**

IMÓVEL:

Av.9/47.613. Em 19/03/2020. (Prot. 98.742 de 19/02/2020). **TÍTULO:** Atualização de endereço. Averbação a requerimento e conforme Av.17/44.947 para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Dalva dos Santos Ferreira Mendonça, nº 155. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Av.10/47.613. Em 28/12/2020. (Prot. 102.977 de 07/12/2020). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 149/2020, datada de 03/08/2020, expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar que foram concedidos o "habite-se" e a "baixa de construção" para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Inscrição cadastral: 01.07.024.0130.194. Ato: Emol. R\$ 319,57. TFJ. R\$ 139,52. Rec. R\$ 19,17. V. Final. R\$ 469,26. Cód-Trib: 4152-5-4 Qtd: 1. (nmp). Dou fé. O Oficial:

Av.11/47.613. Em 28/12/2020. (Prot. 102.977 de 07/12/2020). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 001482020-88888200, CEI nº 60.025.56200/78, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Ato: Emol. R\$ 8,34. TFJ. R\$ 2,78. Rec. R\$ 0,50. V. Final. R\$ 11,62. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 1 (nmp). Dou fé. O Oficial:

Av.12/47.613. Em 23/07/2024. (Prot. 125.155 de 11/07/2024). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 10/07/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 27/03/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 165.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 18/07/2024. **CONDIÇÕES:** Não há. **OBS.:** O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. Ato praticado em observância ao art. 26, §7º, da Lei 9.514/1997 e emolumentos conforme Nota VII da Tabela 4 da Lei Estadual 15.424/04. Emol. R\$ 2.337,42. TFJ. R\$ 1.151,35. Rec. R\$ 140,23. V. Final. R\$ 3.745,87. ISSQN. R\$ 116,87. Cód-Trib. 4541. Qtd. 1. Selo Fisc.: HXX68885. Cód. Consulta: 0939775852960495. (bcf). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMHZ3-NLB6A-PXY2U-QY66F>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG

Rua Maria Junqueira, 175, Brant - (31) 3360-6001

atendimento@rilagoasanta.net

Oficial: Danilo de Assis Faria

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 47.613 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 23 de julho de 2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Débora Gomes de Abreu

Prazo de Validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa

Número Ordinal do Ofício 000.01480401-79

Selo Eletrônico nº **HXX72643**

Cód. Seg.: **0814469020142522**

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol. R\$26,11 - Rec.: R\$1,57 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$38,77

ISSQN R\$1,31

Débora Gomes de Abreu - Escrevente

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMHZ3-NLB6A-PXY2U-QY66F>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado