


Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais


DANILO DE ASSIS FARIA  
OFICIAL


MATRÍCULA Nº: 47.812


DATA: 10/11/2017


IMÓVEL:

**Apartamento nº 305** (trezentos e cinco), **Bloco 13**, 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 41,14m<sup>2</sup>, outras áreas privativas acessórias de 12,00m<sup>2</sup> correspondentes à vaga de garagem nº 249, área privativa total de 53,14m<sup>2</sup>, área de uso comum de 6,8446m<sup>2</sup>, área real total de 59,9846m<sup>2</sup>, e respectiva fração ideal de 0,001971635 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: 

**Av.1/47.812. 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: 

**Av.2/47.812. 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: 

**Av.3/47.812. Em 18/09/2018.** (Prot. 90.845 de 03/09/2018). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada sob nº R.14 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 "Residencial 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: 

**Av.4/47.812. 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: 

Continua no verso

**Av.5/47.812. Em 07/02/2019. (Prot. 92.972 de 28/01/2019). TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 8.7877.0462500-1, datado de 25.10.2018, 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. T.F.J. R\$ 10,70. Rec. R\$ 1,95. V. Final. R\$ 45,08. Cód-Trib: 4140-0-4 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

**R.6/47.812. Em 07/02/2019. (Prot. 92.972 de 28/01/2019). 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):** TAYNARA APARECIDA VENANCIO DUTRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI MG-13.541.439 SSP/MG, CPF 074.345.486-30, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Nossa Senhora da Glória, nº 90/5, Bairro Primeiro de Maio. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.0462500-1, passado aos 25.10.2018 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\$ 115.999,85. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 117.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 74.825,91 por meio de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 10.019,38 por meio de recursos próprios; R\$ 4.764,56 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 26.390,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 8.776,28. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 25.01.2019 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.010,81, perante o Banco Itaú. Emol. R\$ 743,81. T.F.J. R\$ 366,36. Rec. R\$ 44,63. V. Final. R\$ 1.154,80. Cód-Trib: 4540-1-4 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

**R.7/47.812. Em 07/02/2019. (Prot. 92.972 de 28/01/2019). TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** TAYNARA APARECIDA VENANCIO DUTRA. **CREDOR(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.6. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/MCMV. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 74.825,91. **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, EM MESES:** 36. **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\$ 379,13; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro: R\$ 16,65; Total R\$ 395,78. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 25.11.2018. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** TAYNARA APARECIDA VENANCIO DUTRA 100,00%. **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 acrescentadas, 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. T.F.J. R\$ 252,72. Rec. R\$ 37,12. V. Final. R\$ 908,58. Cód-Trib: 4517-9-4 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:


**Av.8/47.812. 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 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:


CONTINUA NA FICHA 02...


## Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

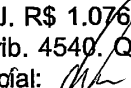
DANILO DE ASSIS FARIA  
OFICIALMATRÍCULA Nº: **47.812**DATA: **19/03/2020**

IMÓVEL:

**Av.9/47.812. 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.10/47.812. 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: 01.07.024.0130.393. Ato: Emol. R\$ 319,57. TFJ. R\$ 130,52. Rec. R\$ 19,17. V. Final. R\$ 469,26. Cód-Trib: 4152-5-4 Qtd: 1. (nmp). Dou fé. O Oficial: 

**Av.11/47.812. 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.12/47.812. Em 08/01/2024.** (Prot. 121.465 de 18/12/2023). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 15/12/2023, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 14/11/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, n. lotes 3/4, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 119.653,06. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 20/12/2023. **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\$ 2.185,83. TFJ. R\$ 1.076,61. Rec. R\$ 131,14. V. Final. R\$ 3.502,87. ISSQN. R\$ 109,29. Cód-Trib. 4540. Cód-Trib. 4540. Qtd. 1. Selo Fisc.: HHZ06336. Cód. Consulta: 1824744263401207. (mars). Dou fé. O Oficial: 



**Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG**

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

[atendimento@rilagoasanta.net](mailto: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 47.812 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 08 de janeiro de 2024.

O oficial. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Lucas Alberto Nascimento

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 **HJJ28753**

Cód. Seg.: **7932359099302267**

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

Lucas Alberto Nascimento - Escrevente

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

