



Valide aqui este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 001
ANO: 2.016

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº: **43.213**

DATA: **16.03.2016**

IMÓVEL:

Apartamento nº 502 (quinhentos e dois), Bloco 10, do condomínio "RESIDENCIAL VILA MARIA", com frente para a Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 59,40m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², correspondente a uma vaga de garagem acessória, área privativa total de 69,75m², área de uso comum de 44,49m², área real total de 114,24m², e respectiva fração ideal de 0,00279 do terreno urbano com área de 20.000,00m², demais limites e confrontações conforme matrícula de origem. PROPRIETÁRIO(A)(S): VILA MARIA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital, CNPJ: 14.725.236/0001-08. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.819, livro 2, desta se ventia registra. Obs.: Matrícula aberta conforme art. 939, §1º, V, do Provimento nº 260/CGJ/2013/ Emol. R\$ 17,03. TFJ. R\$ 5,68. Rec. R\$ 1,02. V. Final R\$ 23,73. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/43.213. Em 16.03.2016. (Prot. 77.188 de 23.02.2016). TÍTULO: Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 1.692, do livro 3-Aux., a convenção do Condomínio do "Residencial Vila Maria", que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. R\$ 13,54. TFJ. R\$ 4,51. Rec. R\$ 0,81. V. Final R\$ 18,86. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/43.213. Em 16.03.2016. (Prot. 77.138 de 23.02.2016). 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 oriundo do processo nº 2.124/12, aprovado em 05.02.2014 e alvará de licença de construção nº 722/2012, datado de 03.12.2012, com suas alterações nº 495/2013 e nº 52/2014, revalidado até 15.12.2017, objeto da incorporação nº R.8/31.819, registrada em 08.03.2013. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme Av.12/31.819, 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 Positivas: Não. Emol. R\$ 13,54. TFJ. R\$ 4,51. Rec. R\$ 0,81. V. Final R\$ 18,86. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/43.213. Em 05.06.2017. (Prot. 83.611 de 17.05.2017 - Reentrada em 01.06.2017). TÍTULO: Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 05.06.2017 sob nº R.22 da matrícula de origem nº 31.819, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do módulo 2/ do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Vila Maria". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/43.213. Em 07/02/2018. (Prot. 87.230 de 25/01/2018). TÍTULO: Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 52/2014, datado de 07/02/2014, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 22/11/2019, conforme processo nº 8323/2017. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 360 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.5/43.213. Em 17/04/2018. (Prot. 87.809 de 16/03/2018 - Reentrada em 09/04/2018). TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0232877-8, expedido em 11.12.2017 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em sua cláusula primeira, item 1.7, para cancelar a hipoteca objeto do Av.3, somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$ 29,25. TFJ. R\$ 9,50. Rec. R\$ 1,75. V. Final. R\$ 40,50. Cód-Trib: 4140-0-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5ARK-7YDQ8-TFX6A-D8ZWZ>

ONR


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

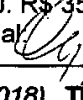
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5ARK-7YDQ8-TFX6A-D8ZWZ>

R.6/43.213. Em 17/04/2018. (Prot. 87.809 de 16/03/2018 - Reentrada em 09/04/2018). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** VILA MARIA INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA, CNPJ 14.725.236/0001-08, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital. **ADQUIRENTE(S):** JESSICA AURELIA EVANGELISTA AGOSTINI, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI 06364855837 Detran/MG, CPF 018.755.566-48, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Jose Gomes Domingues, nº Bl16, Bairro Jaqueline. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.0232877-8, passado aos 11.12.2017 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\$ 165.000,00. **AVALIACÃO FISCAL:** R\$ 165.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 148.500,00 por meio de financiamento concedido pela Caixa; e, R\$ 16.500,00 por meio de recursos próprios. Valor de aquisição do terreno: R\$ 10.081,31. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 31.01.2018 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 4.155,60, perante a Caixa Econômica Federal. Emol. R\$ 719,81. TFJ. R\$ 354,50. Rec. R\$ 43,19. V. Final. R\$ 1.117,50. Cód-Trib: 4541-9-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial 

R.7/43.213. Em 17/04/2018. (Prot. 87.809 de 16/03/2018 - Reentrada em 09/04/2018). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** JESSICA AURELIA EVANGELISTA AGOSTINI. **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\$ 148.500,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 165.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO, EM MESES:** 17. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal 8,1600; Efetiva 8,4722. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 1.422,29; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro: R\$ 26,89; Total R\$ 1.474,18. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 10.01.2018. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Jessica Aurelia Evangelista Agostini - 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 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, tomando-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\$ 719,81. TFJ. R\$ 354,50. Rec. R\$ 43,19. V. Final. R\$ 1.117,50. Cód-Trib: 4541-9-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial 

Av.8/43.213. Em 15/10/2018. (Prot. 91.272 de 28/09/2018). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 134/2018, datada de 14.06.2018, 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: 02.12.004.0390.183. Emol. R\$ 359,87. TFJ. R\$ 177,26. Rec. R\$ 21,59. V. Final. R\$ 558,72. Cód-Trib: 4211-9-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial 

Av.9/43.213. Em 15/10/2018. (Prot. 91.272 de 28/09/2018). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 001492018-88888908, CEI nº 60.013.95908/72, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Emol. R\$ 7,31. TFJ. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V. Final. R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 1 [tda]. 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: **43.213**

DATA: **10/09/2020**

IMÓVEL:

Av.10/43.213. Em 10/09/2020. (Prot. 100.299 de 07/07/2020 - Reentrada em 04/09/2020).

TÍTULO: Habite-se. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 290/2019, expedida em 22/10/2019 pelo Município de Lagoa Santa/MG, para substituir a certidão de habite-se averbada nesta matrícula. **Obs.:** Ato praticado em observância ao Provimento 94/CGJ/2020. Emol. R\$ 16,69. TFJ. R\$ 5,56. Rec. R\$ 1,00. V. Final. R\$ 23,25. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 (tda). Dou fé. O Oficial.

Av.11/43.213. Em 10/05/2024. (Prot. 123.799 de 30/04/2024). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 29/04/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 11/03/2024, 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, nº lotes 3/4, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 166.211,13. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 30/04/2024. **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.: HSA57511. Cód. Consulta: 4687159398256632. (mars). Dou fé. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5ARK-7YDQ8-TFX6A-D8ZWZ>

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 43.213 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 10 de maio 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 **HSA61551**
Cód. Seg.: **4349747223955237**

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/C5ARK-7YDQ8-TFX6A-D8ZWZ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado