



Valide aqui
este documento

CNM: 054148.2.0058448-51

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 01F
ANO:

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais
DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 58.448
IMÓVEL:

DATA: 13/11/2023

Casa residencial nº 180(cento e oitenta), com frente para a Rua Alpha, **Bairro Residencial Portal do Sol**, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 103,95m², sem outras áreas privativas acessórias, área privativa total de 103,95m², sem área de uso comum, área real total de 103,95m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², e sua respectiva fração ideal de 0,50 do terreno constituído pelo Lote nº 05, da Quadra nº 08, com área de 360,00m², com demais limites e confrontações conforme registro anterior. **PROPRIETÁRIO(A) (S): BMR CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 42.372.175/0001-70, com sede em Belo Horizonte/ MG, na Rua Bom Despacho, nº 18, Bairro Santa Tereza. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 32.690, livro 2, desta serventia registral. Emol. R\$ 56,97. TFJ. R\$ 18,99. Rec. R\$ 3,42. V. Final. R\$ 82,23. ISSQN. R\$ 2,85. Cód-Trib. 4401. Qtd. 1. Selo Fisc.: HDB30086. Cód. Consulta: 6568481492228707. (aom). Dou fé. O Oficial:

Av.1/58.448. Em 13/11/2023. (Prot. 120.243 de 16/10/2023 - Reentrada em 06/11/2023). TÍTULO: Convenção de condomínio. Fica dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum. As referidas unidades têm entradas (e garagens) independentes, conforme consta do projeto aprovado pelo Município de Lagoa Santa/MG e as suas despesas com água, luz e telefone são cobradas separadamente, podendo, ainda, cada proprietário fazer o seguro de incêndio individualmente. Não existem despesas em comum. As despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns, tais como muro divisório, despesas estruturais, etc, serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno, conforme dispõe o art. 1.075 do Provimento nº 93/CGJ/2020. Emol. R\$ 22,65. TFJ. R\$ 7,54. Rec. R\$ 1,36. V. Final. R\$ 32,68. ISSQN. R\$ 1,13. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: HDB30086. Cód. Consulta: 6568481492228707. (aom). Dou fé. O Oficial:

Av.2/58.448. Em 13/11/2023. (Prot. 120.243 de 16/10/2023 - Reentrada em 06/11/2023). TÍTULO: Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 1915-23, datada de 29/06/2023, expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar que foram concedidos o "habite-se" e a "baixa de construção" para o imóvel objeto desta matrícula, com área construída de 103,95m². Inscrição cadastral: 01.07.154.0066.001. Emolumentos sobre R\$ 289.288,75, conforme valor atribuído à unidade no instrumento de instituição de condomínio. Emol. R\$ 1.294,76. TFJ. R\$ 760,47. Rec. R\$ 77,68. V. Final. R\$ 2.197,65. ISSQN. R\$ 64,74. Cód-Trib. 4214. Qtd. 1. Selo Fisc.: HDB30086. Cód. Consulta: 6568481492228707. (aom). Dou fé. O Oficial:

Av.3/58.448. Em 13/11/2023. (Prot. 120.243 de 16/10/2023 - Reentrada em 06/11/2023). TÍTULO: Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição nº 90.016.15835/64-001, relativa à regularização de obra de construção civil deste imóvel. Emol. R\$ 22,65. TFJ. R\$ 7,54. Rec. R\$ 1,36. V. Final. R\$ 32,68. ISSQN. R\$ 1,13. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: HDB30086. Cód. Consulta: 6568481492228707. (aom). Dou fé. O Oficial:

R.4/58.448. Em 30/01/2024. (Prot. 121.963 de 17/01/2024). TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE(S): BMR CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 42.372.175/0001-70, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Bom Despacho, nº 18, Bairro Santa Tereza. **ADQUIRENTE(S): ANTONIO CESAR VIDIGAL PEREIRA**, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, CI 01952159930 DETRAN/MG, CPF 536.888.566-00, residente e domiciliado em Contagem/MG, na

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZC6Z-EASGR-9B8EV-XKQ4Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 054148.2.0058448-51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZC6Z-EASGR-9B8EV-XKQ4Z>

Avenida Interlagos, nº 235/2, Bairro Parque Ayrton Senna; e **AGATA NATASHA ROSA DE LIMA**, brasileira, solteira, administradora, CI 07807686860 DETRAN/MG, CPF 106.136.126-80, residente e domiciliada em Contagem/MG, na Avenida Interlagos, nº 235/2, Bairro Parque Ayrton Senna, Contagem/MG. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.2220494-6, passado aos 18/12/2023, perante a Caixa Econômica Federal, com valor de escritura pública. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 550.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 550.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 440.000,00 através de financiamento concedido pelo credor; e R\$ 110.000,00 por meio de recursos próprios. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 16/01/2024. **Obs.:** Imóvel adquirido no âmbito do SFH, com declaração de primeira aquisição firmada pelos adquirentes em 17/01/2024. Emol. R\$ 1.430,50. TFJ. R\$ 1.001,90. Rec. R\$ 85,82. V. Final. R\$ 2.589,75. ISSQN. R\$ 71,53. Cód-Trib. 4546. Qtd. 1. Selo Fisc.: HJJ31801. Cód. Consulta: 4351342991853159. (bcf). Dou fé. O Oficial.

R.5/58.448. Em 30/01/2024. (Prot. 121.963 de 17/01/2024). TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** ANTONIO CESAR VIDIGAL PEREIRA e AGATA NATASHA ROSA DE LIMA. **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.4. **ORIGEM DE RECURSOS:** SBPE. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 440.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 550.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 240. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal Balcão - 9,5598; Efetiva Balcão - 9,9900. Nominal Reduzida - 9,3764; Efetiva Reduzida - 9,7900. **TAXA DE JUROS (%) AO MÊS:** Nominal e Efetiva Balcão - 0,7966. Nominal e Efetiva Reduzida - 0,7786. **ENCARGO INICIAL BALCÃO:** Prestação R\$ 4.118,57; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros R\$ 399,08; Total R\$ 4.542,65. **ENCARGO INICIAL REDUZIDO:** Prestação R\$ 4.065,92; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros R\$ 399,08; Total R\$ 4.490,00. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 20/01/2024. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** ANTONIO CESAR VIDIGAL PEREIRA - 50,00% e AGATA NATASHA ROSA DE LIMA - 50,00%. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 15 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. **Obs.:** Imóvel adquirido no âmbito do SFH, com declaração de primeira aquisição firmada pelos adquirentes em 17/01/2024. Emol. R\$ 1.430,50. TFJ. R\$ 1.001,90. Rec. R\$ 85,82. V. Final. R\$ 2.589,75. ISSQN. R\$ 71,53. Cód-Trib. 4546. Qtd. 1. Selo Fisc.: HJJ31801. Cód. Consulta: 4351342991853159. (bcf). Dou fé. O Oficial.

Av.6/58.448. Em 30/01/2024. (Prot. 121.963 de 17/01/2024). TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. Averbação a requerimento e nos termos da Lei nº 10.931/04, para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a cédula de crédito imobiliário em 18/12/2023, sob nº 1.4444.2220494-6, série 1223. **VALOR:** R\$ 440.000,00. O imóvel objeto desta matrícula foi alienado em caráter fiduciário pelo contrato registrado no R.5. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da referida CCI. Ato sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135 - 34. Qtd. 1. (bcf). Dou fé. O Oficial.

Continua na ficha 02...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

CNM: 054148.2.0058448-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

F.: 02F

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA - OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 58.448

DATA: 24/03/2025

Av.7/58.448. Em 24/03/2025. (Prot. 129.634 de 12/03/2025). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 10/03/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/1997, conforme certificado por esta serventia em 19/11/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **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\$ 554.532,16. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 28/02/2025. **CONDIÇÕES:** Não há. O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/1997. Ato praticado em observância ao art. 26 da Lei 9.514/1997 e emolumentos conforme Nota VII da Tabela 4 da Lei Estadual 15.424/04. Emol. R\$ 2.997,18. TFJ. R\$ 2.099,19. Rec. R\$ 179,82. V. Final. R\$ 5.426,05. ISSQN. R\$ 149,86. Cód-Trib. 4546. Qtd. 1. Selo Fisc.: IRK14629. Cód. Consulta: 31631091 27114758. (mars). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZC6Z-EASGR-9B8EV-XKQ4Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **58.448** a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 24 de março de 2025. 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 IRK20126	
Cód. Seg.: 5380071625946742	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Emol. R\$27,36 - Rec.: R\$1,64 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$40,62	
ISSQN R\$1,37	
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/JZC6Z-EASGR-9B8EV-XKQ4Z>