



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: **47.878**

DATA: **10/11/2017**

IMÓVEL:

Apartamento nº 307 (trezentos e sete), **Bloco 15**, 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 281, 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: *[Assinatura]*

Av.1/47.878. 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: *[Assinatura]*

Av.2/47.878. 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: *[Assinatura]*

Av.3/47.878. 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: *[Assinatura]*

Av.4/47.878. 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: *[Assinatura]*

Av.5/47.878. 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/96EZE-2PB2G-95A85-UAY2W>

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/96EZE-2PB2G-95A85-UAY2W>

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.6/47.878. 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.7/47.878. 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: 01.07.024.0130.451. 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.8/47.878. 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.9/47.878. Em 21/07/2021. (Prot. 106.460 de 02/07/2021). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, expedido em 29/04/2021 pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para cancelar a hipoteca objeto do **Av.3**, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Ato: Emol. R\$ 71,19. TFJ. R\$ 23,48. Rec. R\$ 4,27. V. Final. R\$ 98,94. Cód-Trib: 4140-0-1 Qtd: 1. (ead). Dou fé. O Oficial:

R.10/47.878. Em 27/07/2021. (Prot. 106.721 de 14/07/2021). **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):** WILLIAN DOUGLAS OLIVEIRA BRAGA, brasileiro, trabalhador de construção civil, CI 07514734200 Detran/MG, CPF 090.875.336-59, e seu cônjuge LAUDIANE ALVES DA SILVA BRAGA, brasileira, administradora, CI MG-18.665.474 PC/MG, CPF 106.322.096-31, casados desde 30/05/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Dolores do Indaiá/MG, na Rua Vereador Nengo, nº 228, Bairro Novo Quartel. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 1.7877.0102099-2, passado aos 29/04/2021 perante a Caixa Econômica Federal com valor de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 132.300,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 135.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 98.131,35 por meio de financiamento concedido pelo credor; e, R\$ 34.168,65 por meio de recursos próprios. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 21/07/2021 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.467,93, perante o Banco Itaú. OBS.: Imóvel adquirido no âmbito do SFH com declaração de primeira aquisição apresentada pelos adquirentes datada de 16/04/2021. Ato: Emol. R\$ 816,43. TFJ. R\$ 402,12. Rec. R\$ 48,98. V. Final. R\$ 1.267,53. Cód-Trib: 4540-1-3 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 52,48. TFJ R\$ 17,44. Rec. R\$ 3,2. Valor final Arq.: R\$ 73,12. Cód-Trib.: 8101-8-3. Qtd: 16 (aom). Dou fé. O Oficial:

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 02F
ANO: 2021

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: **47.878**

DATA: **27/07/2021**

IMÓVEL:

R.11/47.878. Em 27/07/2021. (Prot. 106.721 de 14/07/2021). TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** WILLIAN DOUGLAS OLIVEIRA BRAGA e LAUDIANE ALVES DA SILVA BRAGA. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, nº lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.10. **ORIGEM DE RECURSOS:** SBPE. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 98.131,35. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 135.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 420. **TAXA DE JUROS BALCÃO (%) AO ANO:** Nominal - 5,7605; Efetiva - 5,9150. **TAXA DE JUROS REDUZIDA (%) AO ANO:** Nominal - 5,5325; Efetiva - 5,68. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO BALCÃO:** Prestação R\$ 704,71; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro R\$ 20,28; Total: R\$ 749,99. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO REDUZIDA:** Prestação R\$ 686,07; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro R\$ 20,28; Total: R\$ 731,35. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 04/06/2021. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Willian Douglas Oliveira Braga - 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, 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 apresentada pelos adquirentes datada de 16/04/2021. Ato: Emol. R\$ 679,15. TFJ. R\$ 277,38. Rec. R\$ 40,75. V. Final. R\$ 997,28. Cód-Trib: 4517-9-3 Qtd: 1. (aom). Dou fé. O Oficial:

Av.12/47.878. Em 22/05/2024. (Prot. 124.016 de 13/05/2024). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbção a requerimento do credor fiduciário datado de 10/05/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 06/02/2024, 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\$ 138.779,94. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 14/05/ 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\$ 2.185,83. TFJ. R\$ 1.076,61. Rec. R\$ 131,14. V. Final. R\$ 3.502,87. ISSQN. R\$ 109,29. Cód-Trib. 4540. Qtd. 1. Selo Fisc.: HSA61889. Cód. Consulta: 5782037228869415. (mars). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96EZE-2PB2G-95A85-JAY2W>

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 47.878 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 22 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 **HTX85091**
Cód. Seg.: **0876217162529635**

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/96EZE-2PB2G-95A85-UAY2W>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado