



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F: 001  
ANO: 2.015

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA  
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº: **39.820**

DATA: **10.03.2015**

IMÓVEL:

**Casa nº 87** (oitenta e sete) com frente para a Rua Cristo Rei, Bairro Vila Santa Helena, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área construída total de **61,55m<sup>2</sup>** (sessenta e um metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), bem como sua respectiva fração ideal de **0,5**, correspondente à área de **210,00m<sup>2</sup>**, do terreno constituído pelo lote de nº **14** (quatorze), da quadra nº **03** (três), que tem área total de **420,00m<sup>2</sup>** (quatrocentos e vinte metros quadrados), confrontando pela frente, na extensão de 14,00 metros, com a dita rua; pela direita, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 12; pela esquerda, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 16; e, pelos fundos, na extensão de 14,00 metros, com o lote 13; conforme planta aprovada. **PROPRIETÁRIO(A)(S): ASM PARTICIPAÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ nº 15.410.662/0001-07, com sede na Rua Maria Junqueira, nº 245, sala 413, Bairro Lundcea, Lagoa Santa/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9.641, livro 2, desta serventia registral. Emol. R\$ 15,40. Tx. Fisc. Jud. R\$ 5,13. Rec. R\$ 0,92. V. Final R\$ 21,45. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

**Av.1/39.820. Em, 10.03.2015.** (Prot. 71.184, de 13.02.2015). **TÍTULO:** Baixa de Construção e Habite-se. Averbação a requerimento da parte interessada, nos termos da Certidão de Habite-se nº 399/2014, datada de 02.12.2014, expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar que foram concedidos o "habite-se" e a "baixa de construção" para o imóvel constante desta matrícula, insc. Cadastral nº 01.07.030.0042.002, tendo o custo individualizado da unidade o valor de R\$ 116.241,63, conforme declaração da parte interessada datada de 13.02.2015. Emol. R\$ 569,65. Tx. Fisc. Jud. R\$ 277,62. Rec. R\$ 33,82. V. Final R\$ 875,09. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

**Av.2/39.820. Em, 10.03.2015.** (Prot. 71.184, de 13.02.2015) **TÍTULO:** Quitação previdenciária. Averbação nos termos do mencionado requerimento, para constar a quitação com a Previdência Social referente à construção do imóvel acima averbado, conforme Certidão Negativa de Débito-CND/INSS nº 000382015-88888414, CEI 60.016.53414/77. Emol. R\$ 12,25. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,08. Rec. R\$ 0,73. V. Final R\$ 17,06. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

**Av.3/39.820. Em, 10.03.2015.** (Prot. 71.185, de 13.02.2015). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 1.989, do livro 3-Aux., a convenção de condomínio que obriga o proprietário do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. R\$ 12,25. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,08. Rec. R\$ 0,73. V. Final R\$ 17,06. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

**R.4/39.820. Em, 12.05.2015.** (Prot. 72.431, de 23.04.2015 - Reentrada em 30.04.2015).

**TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S): ASM PARTICIPAÇÕES EIRELI - ME**, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Maria Junqueira, nº 245, sala 413, Bairro Lundcea, CNPJ 15.410.662/0001-07. **ADQUIRENTE(S): SIDNEI ARAUJO MARTINS**, brasileiro, servidor público estadual, CI 1537133 OTOE/MG, CPF 075.211.686-07, e seu cônjuge **ARACELE ALLEN PEREIRA MARTINS**, brasileira, cabeleireira, CI MG 8.564.799 PC/MG, CPF 037.547.266-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Lagoa Santa/MG, na Rua Ana da Costa Viana, nº 120, Bairro Jardim Imperial. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 1.4444.0850157-2, passado aos 17.04.2015, perante a Caixa Econômica Federal, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma do art. 61, Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 222.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 222.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 199.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa e R\$ 23.000,00 através de recursos próprios. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 5.550,00, perante o Banco Santander, conforme guia autenticada datada de 17.04.2015. **OBS:** Imóvel adquirido no âmbito do SFH, com declaração de primeira aquisição firmada pelos adquirentes em 22.04.2015. Emol.: R\$ 681,19. TFJ.: R\$ 400,06. Rec.: R\$ 40,87. V. Final: R\$ 1.122,12. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U55NS-WAHAZ-QVRBR-FVA2R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/U55NS-WAHAZ-QVRBR-FVA2R>

**R.5/39.820. Em 12.05.2015.** (Prot. 72.431, de 23.04.2015 – Reentrada em 30.04.2015). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** SIDNEI ARAUJO MARTINS e ARACELE ALLEN PEREIRA MARTINS, já qualificado(s) no R.4. **CREADOR (A) FIDUCIÁRIO (A):** Caixa Econômica Federal-CEF, 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\$ 199.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 228.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 420. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal Balcão – 8,7873; Efetiva Balcão – 9,1500; Nominal Reduzida – 8,1858; Efetiva Reduzida – 8,5000. **ENCARGO INICIAL BALCÃO:** Prestação R\$ 1.931,03; prêmio de seguros R\$ 52,93; taxa de administração R\$25,00; total R\$ 2.008,96. **ENCARGO INICIAL REDUZIDO:** Prestação R\$ 1.831,28; prêmio de seguros R\$ 52,93; taxa de administração R\$25,00; total R\$ 1.909,21. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 17.05.2015. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Sidnei Araujo Martins – 50,74% e Aracele Allen Pereira – 49,26%. **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 firmada pelos adquirentes em 22.04.2015. Emol.: R\$ 563,65. TFJ.: R\$ 277,62. Rec.: R\$ 33,82. V. Final: R\$ 875,09. [raf]. Dou fé. O Oficial:

**Av.6/39.820. Em 12.05.2015.** (Prot. 72.431, de 23.04.2015 – Reentrada em 30.04.2015). **TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. Nos termos da Lei nº 10.931/04, averbação para constar que a credora **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a cédula de crédito imobiliário em 17.04.2015, sob nº 1.4444.0850157-2, série 0415. **VALOR:** R\$ 199.000,00. O imóvel objeto desta matrícula foi alienado em caráter fiduciário pelo contrato registrado no R.5 acima. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da referida CCI. **OBS:** CCI apresentada em anexo, parte integrante do contrato de financiamento. Emol. Nihil. [raf]. Dou fé. O Oficial:

**Av.7/39.820. Em 22/10/2024.** (Prot. 126.944 de 10/10/2024). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 09/10/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 05/08/2024, 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\$ 300.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 09/04/2024. **CONDIÇÕES:** Não há. 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\$ 2.714,34. TFJ. R\$ 1.594,25. Rec. R\$ 162,85. V. Final. R\$ 4.607,16. ISSQN. R\$ 135,72. Cód-Trib. 4544. Qtd. 1. Selo Fisc.: IEH11505. Cód. Consulta: 5012199319713045. (mars). Dou fé. O Oficial:



Valide aqui  
este documento



**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 **39.820** a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 22 de outubro 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 **IEH16218**  
Cód. Seg.: **1858545624155577**

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/U55NS-WAHAZ-QVRBR-FVA2R>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado