



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: 47.670

DATA: 10/11/2017

IMÓVEL:

**Apartamento nº 107** (cento e sete), **Bloco 09**, 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 50,34m<sup>2</sup>, outras áreas privativas acessórias de 12,00m<sup>2</sup> correspondentes à vaga de garagem nº 327, área privativa total de 62,34m<sup>2</sup>, área de uso comum de 7,2164m<sup>2</sup>, área real total de 69,5564m<sup>2</sup>, e respectiva fração ideal de 0,002078738 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.1/47.670. 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.2/47.670. 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.3/47.670. Em 18/09/2018.** (Prot. 90.844 de 03/09/2018). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada sob nº R.13 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 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.4/47.670. 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.

**Av.5/47.670. Em 29/10/2018.** (Prot. 91.222 de 26/09/2018, reentrada em 24/10/2018). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 8.7877.0425519-0, datado de 31.08.2018, 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\$ 29,34.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5EQT-SXFBX-5ASV5-5QMNV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5EQT-SXFBX-5ASV5-5QMNV>

TFJ. R\$ 9,68. Rec. R\$ 1,76. V. Final. R\$ 40,78. Cód-Trib: 4140-0-4 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

**R.6/47.670. Em 29/10/2018. (Prot. 91.222 de 26/09/2018, reentrada em 24/10/2018). 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):** ANDERSON RICHAD BATISTA XAVIER, brasileiro, trabalhador de fabricação de alimentos, CI MG-14.173.183 PC/MG, CPF 081.866.406-14, e seu cônjuge MARIA ISABEL PINTO DE JESUS XAVIER, brasileira, psicóloga, CI MG-10.540.910 SSP/MG, CPF 066.945.856-24, casados desde 15/09/2007 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Vespasiano/MG, na Rua X, nº 39, Bairro Morro Alto. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.0425519-0, passado aos 31.08.2018 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\$ 126.757,77. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 126.757,77. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 por meio de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 16.991,87 por meio de recursos próprios; R\$ 6.905,90 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 2.860,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 9.248,91. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 25.09.2018 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.251,56, perante o Banco Itaú. Emol. R\$ 673,06. TFJ. R\$ 331,50. Rec. R\$ 40,38. V. Final. R\$ 1.044,94. Cód-Trib: 4540-1-4 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

**R.7/47.670. Em 29/10/2018. (Prot. 91.222 de 26/09/2018, reentrada em 24/10/2018). TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** ANDERSON RICHAD BATISTA XAVIER e MARIA ISABEL PINTO DE JESUS XAVIER. **CREADOR(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\$ 100.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 125.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO, EM MESES:** 36. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal 5,00; Efetiva 5,1161. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 536,82; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,01; Total R\$ 556,83. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 05.10.2018. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** ANDERSON RICHAD BATISTA XAVIER 55,75% e MARIA ISABEL PINTO DE JESUS XAVIER 44,25%. **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\$ 559,89. TFJ. R\$ 228,68. Rec. R\$ 33,59. V. Final. R\$ 822,16. Cód-Trib: 4517-9-4 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

**Av.8/47.670. 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...



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: 47.670

DATA: 19/03/2020

IMÓVEL:

**Av.9/47.670. 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.10/47.670. 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: 01.07.024.0130.251. Ato: Emol. R\$ 319,57. TFJ. R\$ 139,52. Rec. R\$ 19,17. V. Final. R\$ 469,26. Cód-Trib: 4152-5-4 Qtd: 1. (nmp). Dou fé. O Oficial:

**Av.11/47.670. 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.12/47.670. Em 01/07/2025.** (Prot. 131.438 de 17/06/2025 - Reentrada em 01/07/2025). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 16/06/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 17/04/2025, 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, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 200.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 06/11/2024. **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\$ 2.570,76. TFJ. R\$ 1.284,53. Rec. R\$ 193,50. V. Final. R\$ 4.177,33. ISSQN. R\$ 128,54. Cód-Trib: 4542. Qtd. 1. Selo Fisc.: JAE37156. Cód. Consulta: 5545931662789926. (mpk). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5EQT-SXFBX-5ASV5-5QMNV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](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 **47.670** a que se refere.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 01 de julho 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 **JAE41711**  
Cód. Seg.: **9978831813093815**

Quantidade de Atos Praticados: **1**  
Emol. R\$26,97 - Rec.: R\$2,03 - TFJ R\$10,25 - FIC/SREI: R\$ 0,00  
- Valor Final R\$40,60  
ISSQN R\$1,35  
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/E5EQT-SXFBX-5ASV5-5QMNV>