

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº: 43.252

DATA: 16.03.2016

IMÓVEL:

Apartamento nº 101 (cento e um), Bloco 12, do condomínio "RESIDENCIAL VILA MARIA", com frente para a Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 58,88m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², correspondente a uma vaga de garagem acessória, área privativa total de 69,23m², área de uso comum de 44,17m², área real total de 113,40m², e respectiva fração ideal de 0,00277 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 serventia registral. 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.1/43.252. Em 16.03.2016. (Prot. 77.138 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.2/43.252. 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.3/43.252. Em 11.08.2016. (Prot. 79.402 de 27.07.2016). TÍTULO: Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 11.08.2016 sob nº R.19 da matrícula de origem nº 31.819, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do módulo 1 do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Vila Maria". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/43.252. Em 21.03.2017. (Prot. 82.609, de 09.03.2017). TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Averbação conforme instrumento particular com força de escritura pública nº 855553790253, datado de 23.12.2016, em sua cláusula primeira, item 1.7, com relação a esta unidade, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, para cancelar a hipoteca objeto do Av.3 acima, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 20,10. TFJ.: R\$ 6,63. Rec.: R\$ 1,20. V. Final: R\$ 27,93. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.5/43.252. Em 21.03.2017. (Prot. 82.609, de 09.03.2017). TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE(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. ADQUIRENTE(S): MARCOS ANTONIO CATALUNA, brasileiro, fiscal, separado judicialmente, CI MG 5089258 PC/MG, CPF 015.021.747-15, residente e domiciliado em Ibitiré/MG, na Rua Bonsucesso, nº 369, Bairro Durval de Barros. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 855553790253, passado aos 23.12.2016 perante a Caixa Econômica Federal, com valor de

(Continua no verso)

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\$ 150.000,00. **AValiação FISCAL:** R\$ 150.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 103.792,46 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 40.063,48 por meio de recursos próprios; R\$ 3.566,06 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 2.578,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 9.996,94. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 3.750,00, perante a Caixa Econômica Federal, conforme guia autenticada datada de 20.01.2017. Emol.: R\$ 673,06. TFJ.: R\$ 331,50. Rec.: R\$ 40,38. V. Final: R\$ 1.044,94. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.6/43.252. Em 21.03.2017. (Prot. 82.609, de 09.03.2017). TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Marcos Antonio Cataluna, já qualificado no R.5. **CREDOR(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.5. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/MCMV. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 103.792,46. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 150.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO, EM MESES:** 17. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 5,5000; Efetiva - 5,6409. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 7.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 589,32; taxa de administração R\$ 0,00; seguro: R\$ 36,90; total R\$ 626,22. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 23.01.2017. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 7.22 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Marcos Antonio Cataluna - 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. Emol.: R\$ 559,89. TFJ.: R\$ 228,68. Rec.: R\$ 33,59. V. Final: R\$ 822,16. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/43.252. 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 [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/43.252 Em 24/05/2018. (Prot. 88.799 de 10/05/2018). TÍTULO: Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 293/2017, datada de 28/12/2017, 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: 02.12.004.0390.086. Emol. R\$ 359,87. TFJ. R\$ 177,26. Rec. R\$ 21,59. V. Final. R\$ 558,72. Cód-Trib: 4211-9-4 Qtd: 136 [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.9/43.252. Em 24/05/2018. (Prot. 88.799 de 10/05/2018). TÍTULO: Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CPCEN nº 000942018-88888908, 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: 136 [raf]. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NA FICHA 02...

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 02F
ANO: 2020

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

MATRÍCULA Nº: 43.252

DATA: 10/09/2020

IMÓVEL:

Av.10/43.252. 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.11/43.252. Em 23/10/2023. (Prot. 120.205 de 13/10/2023). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 12/07/2023, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 29/06/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, n. lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 160.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 31/08/2023. **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\$ 2.229,93. TFJ. R\$ 1.098,41. Rec. R\$ 133,79. V. Final. R\$ 3.573,63. ISSQN. R\$ 111,50. Cód-Trib. 4541. Qtd. 1. Selo Fisc.: HDB29495. Cód. Consulta: 1233065738872476. (tass). Dou fé. O Oficial: 



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 43.252 a que se refere.
Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 23 de outubro de 2023.
O oficial. 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 HDB32590 Cód. Seg.: 4518188464677396	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol. R\$24,92 - Rec.: R\$1,49 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$36,99 ISSQN R\$1,25 Débora Gomes de Abreu - Escrevente Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	