

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 47.842

DATA: 10/11/2017

IMÓVEL:

Apartamento nº 303 (trezentos e três), Bloco 14, 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 263, área privativa total de 53,14m², área de uso comum de 6,8446m², área real total de 59,9846m², e respectiva fração ideal de 0,001971635 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.1/47.842. 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.2/47.842. 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.3/47.842. 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:

Av.4/47.842. 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.5/47.842. 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.

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.6/47.842. 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.7/47.842. 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: 01.07.024.0130.415. 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.8/47.842. 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. 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.9/47.842. Em 30/04/2021. (Prot. 104.569 de 22/03/2021). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, expedido em 05/02/2021 pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para cancelar a hipoteca objeto do Av.3, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Obs.: Ato praticado em observância ao Provimento 94/CNJ/2020. 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. Arquivamento: Emol. R\$ 52,56. TFJ R\$ 17,44. Rec. R\$ 3,12. Valor final Arq.: R\$ 73,12. Cód-Trib.: 8101-8-1. Qtd. 8 (sab). Dou fé. O Oficial:

Av.10/47.842. Em 05/01/2022. (Prot. 109.725 de 21/12/2021 - Reentrada em 04/01/2022). **TÍTULO:** Desenquadramento do Programa Minha Casa Minha Vida. Averbação nos termos de declaração emitida em 17/12/2021 pela Parque Lagoa do Ouro Incorporações SPE Ltda, para constar o desenquadramento do imóvel objeto desta matrícula do Programa Minha Casa Minha Vida, atual Programa Casa Verde Amarela. Ato: Emol. R\$ 21,45. TFJ. R\$ 7,15. Rec. R\$ 1,29. V. Final. R\$ 29,89. ISSQN. R\$ 1,07. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 79,4. TFJ. R\$ 26,4. Rec. R\$ 4,8. V. Final Arq.: R\$ 110,6. ISSQN. R\$ 4. Cód-Trib.: 8101-8-1. Qtd. 10. (aom). Dou fé. O Oficial:

R.11/47.842. Em 21/02/2022. (Prot. 110.196 de 27/01/2022 - Reentrada em 14/02/2022). **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):** **ABNER MARTINI FAUSTINO**, brasileiro, solteiro, administrador, CI 06007260100 DETRAN/MG, CPF 130.199.956-39, residente e domiciliado em Contagem/MG, na Rua Rio Grande, nº 272, Bairro Novo Riacho. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 1.7877.0124523-4, passado aos 13/08/2021 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\$ 138.200,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 138.200,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 101.823,97 por meio de financiamento concedido pelo credor; e, R\$ 36.376,03 por meio de recursos próprios. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 27/01/2022 constando o recolhimento

Continua na ficha 02

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F.: 02F

ANO: 2022

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: **47.842**

DATA: **21/02/2022**

IMÓVEL:

do valor total da guia de R\$ 3.455,00, perante o Banco Itaú S/A. **OBS.:** Imóvel adquirido no âmbito do SFH com declaração de primeira aquisição firmada pelo comprador em 27/08/2021. Ato: Emol. R\$ 987,48. TFJ. R\$ 486,37. Rec. R\$ 59,24. V. Final. R\$ 1.533,09. ISSQN. R\$ 49,38. Cód-Trib: 4540-1-3 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 111,16. TFJ. R\$ 36,96. Rec. R\$ 6,72. V. Final Arq.: R\$ 154,84. ISSQN. R\$ 5,60. Cód-Trib.: 8101-8-3. Qtd. 28. (mpm). Dou fé. O Oficial.

R.12/47.842. Em 21/02/2022. (Prot. 110.196 de 27/01/2022 - Reentrada em 14/02/2022).

TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** ABNER MARTINI FAUSTINO. **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.11. **ORIGEM DE RECURSOS:** SBPE. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 101.823,97. **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 - 6,7521; Efetiva - 6,9650. **ENCARGO INICIAL BALCÃO:** Prestação R\$ 815,37; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro R\$ 31,22; Total R\$ 871,58. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 14/09/2021. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Abner Martini Faustino - 100%. **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 pelo comprador em 27/08/2021. Ato: Emol. R\$ 821,44. TFJ. R\$ 335,50. Rec. R\$ 49,28. V. Final. R\$ 1.206,22. ISSQN. R\$ 41,07. Cód-Trib: 4517-9-3 Qtd: 1. (mpm). Dou fé. O Oficial.

Av.13/47.842. Em 13/12/2023. (Prot. 120.976 de 22/11/2023 - Reentrada em 04/12/2023). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 21/11/2023, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 06/09/2023, 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, lotes 3/4, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 138.200,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 26/12/2022. **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\$ 2.085,32. TFJ. R\$ 1.027,10. Rec. R\$ 125,11. V. Final. R\$ 3.341,80. ISSQN. R\$ 104,27. Cód-Trib: 4540. Qtd. 1. Selo Fisc.: HFR15714. Cód. Consulta: 9745134601418743. (mars). 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 47.842 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 13 de dezembro 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 **HHZ04891**

Cód. Seg.: **3233954886856369**

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>

