



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 -CK.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa

Minas Gerais

Instalada em 14-10-78

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CGC 23.334.378/0001.27

FLS.: 140  
ANO 1991.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6JUQ-7JWHY-VTMVG-XZMWY>

MATRÍCULA Nº: 18.580. DATA: 17 OUT 1991

IMÓVEL: lote de terreno de nº. 08 (oito), -----da quadra nº. 06(seis) do Bairro "Residencial Lagoa Santa", nesta cidade de Lagoa Santa, com a área de 150,00m2, com frente para a r u a "G", ----com demais limites, características e confrontações constantes da planta respectiva. PROPRIETÁRIA: Architec Engenharia Ltda, com sede em Belo Horizonte, à Praça São Francisco das Chagas, nº. 20, CGC - 20.741.229/0001-94. REGISTRO ANTERIOR: Nº. 3/17.902, fls. 011, Livro 2-CH, deste Cartório. Dou fé. O Oficial:

-----

R-1/18.580 . Em, 17/OUT/1991 . TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: Architec Engenharia Ltda, acima qualificada. ADQUIRENTE: Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica, Autarquia Federal, criada e vinculada ao Ministério da Aeronáutica, pela Lei 6.715, de 12.11.79, com sede no Rio de Janeiro, RJ, à Av. Marechal Câmara, 233, 1º Andar, C.G.C. nº. 30.496.004/0001-73. FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda, de Ratificação de Contrato de Empréstimo e de Constituição de Hipoteca, firmado aos 09.10.91, na Caixa Econômica Federal - CEF, por instrumento particular, em 04 vias, com força de Escritura Pública. IMÓVEL: O objeto desta matrícula. VALOR: Cr\$ 495.965,33. AVALIAÇÃO FISCAL: do mesmo valor. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. CND-INSS: 115.113, de 05.08.91 e 049.320, de 12.09.91. Isento do ITBI por força da Lei. Dou fé. O Oficial:

-----

R-2/18.580 . Em, 17/OUT/1991 . TÍTULO: Hipoteca. DEVEDORA: Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica, supra qualificada. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.69 e constituída pelo Decreto nº. 66.303, de 06.03.70, regendo-se pelo Estatuto Aprovado pelo Decreto nº. 99.531, de 17.09.90, CGC - 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília (DF), no Setor Bancário Sul. Quadra 3/4, Lote 34, por sua Superintendência em Belo Horizonte. FORMA DO TÍTULO: 1) Contrato Particular de Empréstimo para aquisição de terreno, produção e comercialização de unidades habitacionais, firmado entre a Devedora e a Credora, em quatro vias, na data de 09.10.91, registrado neste Cartório sob o nº. 664, fls. 120/122, Livro 3-A, em 10.10.91; 2) Contrato de Compra e Venda e Ratificação de Contrato de Empréstimo e Constituição de Hi

Documentos assinados 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/J6JUQ-7JWHY-VTMVG-XZMWY>

poteca, firmado entre a Vendedora, compradora-devedora e a credora, por Instrumento Particular, com valor de Escritura Pública, em quatro vias, datado de 09.10.91. VALOR DO EMPRÉSTIMO: Cr\$ 516.652.701,68 e equivalentes na data do contrato a 142.860,26000 UPF - (out-91). DESTINAÇÃO DO EMPRÉSTIMO: 27.427,99418 UPF, destina-se à aquisição do terreno e o restante à produção e comercialização de 200 (duzentas) unidades habitacionais a serem construídas. PRAZO DE CARENÇA: 12 (doze) meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a cláusula 4ª (quarta) do contrato de empréstimo referido, para o primeiro desembolso e a terminar em 16.10.1992. JUROS: taxa nominal 3.8% a.a. taxa efetiva - 3,86688694% a.a. GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel desta matrícula e mais 199 lotes registrados neste Cartório, bem como as benfeitorias que possam existir e as que forem acrescidas aos terrenos. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constantes dos contratos de empréstimo e compra e venda mencionados, CND-INSS - da devedora, nº. 115.133, de 05.08.91. Dou fé. O Oficial:

.....  
 Av.3/18580. Em, 15.04.94. TÍTULO: Edificação. Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica/CFIAe, protocolado sob o nº. 25.817, fls. 018, livro 1-A, deste Cartório, e nos termos da certidão de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, aos 03 de março de 1994, aqui arquivados, para constar que no imóvel desta matrícula foi edificada uma casa residencial que recebeu o número 45, com frente para a rua "G" -....., situada no Bairro Residencial Lagoa Santa, com área construída de 20,47m² (vinte metros quadrados e quarenta e sete centímetros), estando devidamente lançada naquela Prefeitura. Dou fé. O Oficial:

.....  
 Av.4/18580. Em, 15.04.94. TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica/CFIAe, protocolado sob nº. 25.817, fls. 018, livro 1-A, para constar a quitação com o Instituto Nacional do Seguro Social/INSS, referente a construção da casa acima averbada, conforme Certidão Negativa de Débito-CND/INSS de nº. 180.377, série "E", PCND nº. 11-601.015/026/94, expedida pelo Serviço de Arrecadação, agência de Pedro Leopoldo-MG, datada de 01 de março de 1994, válida por 03 meses, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial:

cont. fls. 102, livro 2-Cw.



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - CW.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa

Minas Gerais

Instalada em 14-10-78

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CGC 23.334.378/0001-27

FLS.: 102  
ANO 1995

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: **18580** FLS. **140** LVº 2-CK. DATA **05 ABR 1995**

Av. 5/ **18580**. Em, **05 ABR 1995**. TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se esta averbação nos termos da autorização dada pela Caixa Econômica Federal-CEF, contida no § 2º da cláusula oitava, do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 16 de janeiro de 1.993, aqui arquivado, para cancelar, como cancelada fica, a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, em virtude de sua integral quitação. Dou fé. O Oficial:

-----  
R. 6/ **18580**. Em, **05 ABR 1995**. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica-CFIAe, com sede no Rio de Janeiro-RJ, à avenida Marechal Câmara, nº. 233 - 11º andar, CGC-30.496.004/0001-73. ADQUIRENTE (S): Ronan Ferreira Santos, brasileiro, solteiro, aeroportuário, residente em Lagoa Santa, C. I. número M-6.485.654/SSP-MG, CPF-812.935.006-82, -----  
-----00  
00

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda e de financiamento, com quitação de hipoteca e constituição de outra e de caução de direitos creditórios, datado de 16 de janeiro de 1.993, em três vias, com valor de escritura pública. IMÓVEL: Objeto desta matrícula e sua Av.3. VALOR: Cr\$ 63.063.781,95. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. ITBI: Isento de acordo com o artigo 4º da Lei Municipal número 731/88, de 30.12.88. Foi apresentada certidão negativa de débitos fiscais, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial:

-----  
R. 7/ **18580**. Em **05 ABR 1995**. TÍTULO: Hipoteca - ônus. DEVEDOR (ES): Ronan Ferreira Santos, -----00  
00----- acima qualificad-  
dos. CREDORA: Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica-CFIAe já qualificada. FORMA DO TÍTULO: A mesma constante deste item no R.6 acima. VALOR: Cr\$ 63.063.781,95. VALOR GARANTIA: Cr.\$ 65.014.208,20. PLANO REAJUSTE/SISTEMA AMORTIZAÇÃO: PES/CP/TP. REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: Conforme cláusula sexta da escritura padrão. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 16.02.93. PRAZO: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal 4,8%; efetiva 4,907%. ENCARGO INICIAL: prestação Cr\$ 415.556,61, seguro morte/invalidez permanente Cr\$ 65.445,07; seguro danos físicos Cr\$ 11.244,86, FCVS Cr\$ 12.466,69, total Cr\$ 504.712,23. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula e sua Av.3, de propriedade do (s) devedor (es). CONDIÇÕES: As de mais constantes do contrato. Dou fé. O Oficial:

-----  
Av. 8/ **18580**. Em, **05 ABR 1995**. TÍTULO: Caução. Procede-se esta averbação nos termos do contrato de empréstimo aludido no registro acima, para constar que a Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica-CFIAe CAUCIONOU à Caixa Econômica Federal-CEF todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.7 desta matrícula. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6JUQ-7JWHY-VTMVG-XZMWY>

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/J6JUQ-7JWHY-VTMVG-XZMWY>

**Av.9/18.580. Em 07/01/2022. (Prot. 109.514 de 10/12/2021). TÍTULO:** Penhora. Averbação nos termos do Mandado datado de 10/10/2021, expedido nos autos nº 0035761-51.2015.4.01.3800, em tramitação na 26ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJMG em Belo Horizonte/MG, procedimento proposto por Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica contra Ronan Ferreira Santos, para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Execução: não constou. Valor da Avaliação: R\$ 210.000,00. Depositário: Eliane Rios Santos. Sem incidência de emolumentos, por ordem judicial. Cód-Trib: 4527-8-10 Qtd: 1. (daf). 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 18.580 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 28 de junho 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: Lucas Alberto Nascimento

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 **HWG24879**

Cód. Seg.: **5561609137873526**

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

Lucas Alberto Nascimento - 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/J6JUQ-7JWHY-VTMVG-XZMWY>