



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F. FICHA 001
ANO: 2.014

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº:

36.555

DATA:

03.04.2014

IMÓVEL:

Apartamento 102, Bloco 03 do Condomínio **Residencial Parque Lagoa Bela**, com frente para a Rua Firmino Gonçalves, nº 25, Bairro Palmital, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área real total de 68,1775m², área privativa coberta de 47,21m², área de estacionamento de 14,88m², área real de uso comum de 6,0875m², e sua respectiva fração ideal de 0,002795287 do terreno constituído pela Gleba nº 1-A-1, que tem área total de 20.000,00m², confrontando e dividindo: começa na Rua Pinto Alves e segue por ela 6,43 metros; vira à direita segue 254,52 metros, confrontando com terrenos da Prefaco; vira à direita segue 132,09 metros, confrontando com a gleba 1-A-2; vira à direita segue 254,51 metros, pela estrada Palmital/Lagoa Santa, até o ponto inicial; OBS.: a unidade terá direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo tipo passeio utilitário de porte médio nos termos da convenção de condomínio; tudo conforme planta aprovada pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG. **PROPRIETÁRIO(A)(S): PARQUE LAGOA BELA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Vinicius de Moraes, 445, Bairro Moradas da Lapinha, CNPJ: 17.737.749/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.958, livro 2; e, registro auxiliar nº 1.838, lv. 3 ambos desta serventia registral. **OBS.:** Matrícula aberta nos termos do memorial de incorporação imobiliária registrada sob nº R.8/17.958, alvará de licença de construção nº 571/2013, válido até 26.11.2015, prot. sob nº 66.592, datado de 14.03.2014. Emol. R\$ 15,81. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,97. V. Final R\$ 20,78. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/36.555. Em. 03.04.2014 (Protocolo 66.854, de 03.04.2014). TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.838, do livro 3, datada de 03.04.2014, a convenção de condomínio do **RESIDENCIAL PARQUE LAGOA BELA**, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/36.555. Em. 03.04.2014 (Protocolo 66.853, de 03.04.2014). TÍTULO: Imóvel em Construção. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 943, §4º do Provimento 260/CGJ/2013, para constar que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão objeto da incorporação imobiliária, registrada sob o nº R.8/17.958, alvará de licença de construção nº 571/2013, válido até 26.11.2015. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/36.555. Em. 29.08.2014. (Prot. 68.075 de 28.07.2014). TÍTULO: Primeira, única e especial hipoteca. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 29.08.2014 no R.12 da matrícula nº 17.958 desta serventia, para constituição de garantia a créditos referente à construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "Residencial Parque Lagoa Bela – Módulo 1", com recursos do FGTS, no âmbito do PNHU, integrante do PMCMV. **OBS. 1:** Ato praticado em observância ao art. 664 do Provimento 260/2013 CGJ-TJMG. **OBS. 2:** Ato não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, da Lei 15.424/2004 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/36.555. Em 16.02.2016. (Prot. 76.661 de 20.01.2016 – Reentrada em 04.02.2016). TÍTULO: Alvará de construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 365/2014, datado de 22.08.2014, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, em substituição ao alvará nº 571/2013, para constar a modificação de projeto sem acréscimo de área, referente à obra objeto da incorporação acima. Obs: Alvará válido até **22.08.2016**. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN9G4-BGAB4-RPFQ3-VMZCM>

ONR

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/AN9G4-BGAB4-RPFQ3-VMZCM>

Av.5/36.555. Em 15.06.2016. (Prot. 78.459, de 18.05.2016). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação com base no instrumento particular de quitação e liberação de garantia, datado de 03.05.2016, expedido pelo Banco do Brasil S/A, para **cancelar a hipoteca** mencionada no Av.3 acima, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 37,22. TFJ.: R\$ 12,28. Rec.: R\$ 2,23. V. Final: R\$ 51,73. [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.6/36.555. Em 20.09.2016. (Prot. 79.706, de 22.08.2016). **TÍTULO:** Baixa de Construção e Habite-se. Averbação, a requerimento, nos termos da Certidão de Habite-se nº 162/2016, datada de 23.06.2016, 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 nº 01.08.142.0006.050. Emol.: R\$ 411,95. TFJ.: R\$ 168,26. Rec.: 24,71. V. Final: R\$ 604,92. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/36.555. Em 20.09.2016. (Prot. 79.706, de 22.08.2016). **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 001662016-88888807, CEI 51.223.2280777. Emol.: R\$ 13,54. TFJ.: R\$ 4,51. Rec.: R\$ 0,81. V. Final: R\$ 18,86. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/36.555. Em 10.02.2017. **TÍTULO:** Número de CNPJ. Averbação com fulcro no art. 790, § 1º, I, do Provimento 260/2013 CGJ – TJMG para constar que o número do CNPJ da PARQUE LAGOA BELA INCORPORAÇÕES SPE LTDA é **17.737.749/0001-19**. Emol. Nihil. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.9/36.555. Em 10.02.2017. (Prot. 82.008, de 27.01.2017). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Parque Lagoa Bela Incorporações SPE Ltda., CNPJ 17.737.749/0001-19, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Vinicius de Moraes, nº 445, Bairro Moradas da Lapinha. **ADQUIRENTE(S):** JULIANO MENDES DOS SANTOS COSTA, brasileiro, estivador, solteiro, CI MG 18629866 PC/MG, CPF 123.359.986-09, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Rua Treze, nº 55, Bairro Vila Jose Fagundes. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.0068375-9, passado aos 28.12.2016, 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:** R\$ 140.672,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 150.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 92.363,28 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 31.688,21 com recursos próprios; R\$ 4.020,51 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 12.600,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 3.750,00, perante o Banco Itaú, conforme guia autenticada datada de 25.01.2017. Emol.: R\$ 673,06. TFJ.: R\$ 331,50. Rec.: R\$ 40,38. V. Final: R\$ 1.044,94. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.10/36.555. Em 10.02.2017. (Prot. 82.008, de 27.01.2017). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Juliano Mendes dos Santos Costa, já qualificado no R.9. **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.9. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/MCMV. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 92.363,28. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 150.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal – 5,00; Efetiva – 5,1161. **ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 495,82; taxa de administração R\$ 0,00; seguro: R\$ 18,55; total R\$ 514,37. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 01.02.2017. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 5 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Juliano Mendes dos Santos Costa – 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:

CONTINUA NA FICHA 02...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

CNM: 000000.2.0036555-72

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F.: 02F

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

MATRÍCULA Nº: 36.555

DATA: 13/08/2024

Av.11/36.555. Em 13/08/2024. (Prot. 125.376 de 23/07/2024 - Reentrada em 13/08/2024). **TÍTULO:** Consolidação de propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 22/07/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 04/06/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 165.235,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 30/01/2024. **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 15.424/2004. Emol. R\$ 2.337,42. TFJ. R\$ 1.151,35. Rec. R\$ 140,23. V. Final. R\$ 3.745,87. ISSQN. R\$ 116,87. Cód-Trib. 4541. Qtd. 1. Selo Fisc.: HXX72502. Cód. Consulta: 5987109080229197. (bcf). Dou fé. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN9G4-BGAB4-RPFQ3-VMZCM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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 36.555 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 13 de agosto 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 **IBI09433**
Cód. Seg.: **3643418584768383**

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/AN9G4-BGAB4-RPFQ3-VMZCM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado