



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 001
ANO: 2.018

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº:

49.600

DATA: 16/10/2018

IMÓVEL:

Apartamento nº 207, do Bloco 10, do condomínio "Residencial Lagoa das Esmeraldas", com frente para a Alameda de Rondon, nº 166, Bairro Vargem do Lobo, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 41,14m², outras áreas privativas acessórias de 12,00m² correspondente à(s) vaga(s) de garagem nº 164, área privativa total de 53,14m², área de uso comum de 7,0933m², área real total de 60,2333m², e respectiva fração ideal de 0,002329070 do terreno urbano constituído pela Gleba 03, com área de 20.000,00m², com demais limites e confrontações conforme matrícula de origem. PROPRIETÁRIO(A)(S): PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 23.842.599/0001-06, com sede em Lagoa Santa/MG, na Alameda Rondon, nº 116, Bairro Vargem do Lobo. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 47.947, 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\$ 18,39. T.F.J. R\$ 6,13. Rec. R\$ 1,10. V. Final. R\$ 25,62. Cód-Trib: 4401-6-1 Qtd: 1 [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/49.600. Em 16/10/2018. (Prot. 91.065 de 18/09/2018). TÍTULO: Convenção de Condomínio. Está registrada sob o nº 2.363, do livro 3-Aux., a Convenção de Condomínio do "Residencial Lagoa das Esmeraldas", que obriga os proprietários do imóvel 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. T.F.J. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V. Final. R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 1 [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/49.600. Em 16/10/2018. (Prot. 91.067 de 18/09/2018). TÍTULO: Imóvel em Construção. Averbação nos termos do artigo 943, §4º, III, do Provimento 260/2013 CGJ/TJMG, para constar que trata-se de imóvel em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Projeto arquitetônico oriundo do processo nº 8543/2017-8671, aprovado em 09/07/2018 e alvará de construção nº 311/2018, datado de 23/07/2018, válido até 23/07/2020, objeto da incorporação registrada sob o R.3/47.947. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme Av.4/47.947, e 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. 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. T.F.J. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V. Final. R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 1 [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/49.600. Em 01/06/2020. (Prot. 99.656 de 21/05/2020). TÍTULO: Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada sob nº R.6 da matrícula de origem nº 47.947, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Parque Lagoa das Esmeraldas". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1. [sab]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/49.600. Em 24/08/2020. (Prot. 100.667 de 31/07/2020). TÍTULO: Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 311/2018, datado de 23/07/2018, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 07/07/2022, conforme processo nº 5130/2020. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1. (nmp). Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ6C9-GRKNQ-UA4S2-TXU2J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/UJ6C9-GRKNQ-UA4S2-TXU2J>

Av.5/49.600. Em 11/08/2022. (Prot. 112.696 de 08/07/2022 - Reentrada em 28/07/2022). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 311/2018, datado de 23/07/2018, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até **14/06/2024**, conforme processo nº 05130/2020. Ato praticado em observância ao Provimento 94/CNJ/2020. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1. (ead). Dou fé. O Oficial: 

Av.6/49.600. Em 24/08/2022. (Prot. 113.187 de 09/08/2022). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 8.7877.1430258-2, datado de 14/06/2022, 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. Ato: Emol. R\$ 43,06. TFJ. R\$ 14,20. Rec. R\$ 2,58. V. Final. R\$ 59,84. ISSQN. R\$ 2,16. Cód-Trib: 4140-0-4. Qtd: 1. (mar). Dou fé. O Oficial: 

R.7/49.600. Em 24/08/2022. (Prot. 113.187 de 09/08/2022). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** **PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ 23.842.599/0001-06, com sede em Lagoa Santa/MG, na Alameda Rondon, nº 116, Bairro Vargem do Lobo. **ADQUIRENTE(S):** **JOÃO VICTOR BARBOSA MARQUES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI MG-16.850.816 PC/MG, CPF 103.125.906-60, residente e domiciliado em Santa Luzia/MG, na Rua Gil Carvalho, nº 852/404/9, Bairro Monte Carlo. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.1430258-2, passado aos 14/06/2022 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 Casa Verde e Amarela. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 174.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 177.450,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 118.300,00 por meio de financiamento concedido pelo credor; R\$ 54.167,00 por meio de recursos próprios; e, R\$ 1.533,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 18.613,61. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 05/08/2022. Ato: Emol. R\$ 1.124,57. TFJ. R\$ 553,94. Rec. R\$ 67,47. V. Final. R\$ 1.745,98. ISSQN. R\$ 56,23. Cód-Trib: 4542-7-4. 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.: 8101-8-4. Qtd: 28. (mar). Dou fé. O Oficial: 

R.8/49.600. Em 24/08/2022. (Prot. 113.187 de 09/08/2022). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** **JOÃO VICTOR BARBOSA MARQUES.** **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.7. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/PCVA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 118.300,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 177.450,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO, EM MESES:** 11. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 7,0000; Efetiva - 7,2290. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 787,05; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro R\$ 19,62; Total R\$ 831,67. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 15/07/2022. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** **JOÃO VICTOR BARBOSA MARQUES** - 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

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

F.: 02F
ANO: 2022

MATRÍCULA Nº: 49.600

DATA: 24/08/2022

IMÓVEL:

possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. 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: 4540-1-4. Qtd: 1. (mar). Dou fé. O Oficial:

Av.9/49.600. Em 31/10/2023. (Prot. 119.890 de 25/09/2023 - Reentrada em 24/10/2023). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 279-23, datada de 28/07/2023, 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: 01.04.196.0030.355. Emol. R\$ 521,33. TFJ. R\$ 256,78. Rec. R\$ 31,28. V. Final. R\$ 835,46. ISSQN. R\$ 26,07. Cód-Trib. 4210. Qtd. 1. Selo Fisc.: HBI05949. Cód. Consulta: 2883651356492305. (aom). Dou fé. O Oficial:

Av.10/49.600. Em 31/10/2023. (Prot. 119.890 de 25/09/2023 - Reentrada em 24/10/2023). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição nº 51.246.08447/74-001, relativa à regularização de obra de construção civil deste imóvel. Emol. R\$ 11,32. TFJ. R\$ 3,77. Rec. R\$ 0,68. V. Final. R\$ 16,34. ISSQN. R\$ 0,57. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: HBI05949. Cód. Consulta: 2883651356492305. (aom). Dou fé. O Oficial:

Av.11/49.600. Em 22/08/2025. (Prot. 132.164 de 25/07/2025 - Reentrada em 22/08/2025). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 24/07/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 22/05/2025, 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\$ 185.730,24. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 18/07/2025. **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.: JCG90511. Cód. Consulta: 2642949212395226. (wmf). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ6C9-GRKNQ-UA4S2-TXU2J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
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 **49.600** 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, 22 de agosto 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 JEW78297 Cód. Seg.: 9586566764170536	
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/UJ6C9-GRKNNQ-UA4S2-TXU2J>