



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - FT

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FL.: 171  
ANO: 2.012

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais  
Instalada em 14/10/1978

Vicente Vieira - Oficial  
CNPJ: 23.334.378/0001-27

MATRÍCULA Nº: **31.987**

DATA: **22.05.2012**

IMÓVEL:

**Casa geminada nº 87** (oitenta e sete) com frente para a Rua Jose Alcici, **Bairro Vila Santa Helena**, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área construída total de 56,57m<sup>2</sup> (cinquenta e seis metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), com área de terreno descoberta de 123,43m<sup>2</sup>, bem como sua respectiva **fração ideal de 0,500**, correspondente a área de 180,00m<sup>2</sup>, do terreno constituído pelo lote de nº 20 (vinte) da quadra nº 08 (oito) que tem área total de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), confrontando pela frente, na extensão de 13,00 metros com a dita rua; pela direita na extensão de 28,00 metros com o lote nº 18; pela esquerda na extensão de 28,00 metros com o lote de nº 21; e pelos fundos na extensão de 13,00 metros com o lote de nº 19; conforme planta aprovada e nos termos da certidão de **Habite-se** nº 181/2012, datada de 19.04.2012, índice cadastral nº 01.07.039.0028.002 expedida pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG, bem como da CND/INSS nº 000072012-11035183. **PROPRIETÁRIO(A)(S): CACIUS VINICIUS MACEDO CRUZ**, brasileiro, construtor, C.I.MG. 4.279.514 SSP/MG, CPF. 817.452.496-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 14.01.2000 com Andreza Pinto de Oliveira, residente em Lagoa Santa/MG, na Rua Professor Ubiratan Viana Novais, 325, Bairro Vila Maria de Oliveira Thomas. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 31.447, fl. 033, livro 2-FQ e R.A. nº 1.570, fl. 057, livro 3-G, desta serventia registral. Emol. R\$ 13,96. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,39. V. Final R\$ 18,35. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.1/31.987. Em, 22.05.2012. TÍTULO:** Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.570, fl. 057, do livro 3-G, datada de 22.05.2012, a convenção das casas residenciais, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.2/31.987. Em, 27.11.2012.** (Prot. 61.471/134/1-B, de 22.11.2012). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Cacius Vinicius Macedo Cruz, construtor, C.I. MG-4.279.514/SSPMG, CPF-817.452.496-72 e sua mulher Andreza Pinto de Oliveira, do lar, C.I. 02513768020/DETRANMG, CPF-028.887.156-19, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes em Lagoa Santa-MG, na Rua Ubiratan Viana Novais, nº 325 – Bairro Vila Maria. **ADQUIRENTE(S): Júnior Duarte Rodrigues Batista**, gestor de obras, C.I. 01605489895/DETRANMG, CPF-043.121.996-63 e sua mulher **Raquel Fernandes do Nascimento**, auxiliar de escritório, C.I. MG-10.551.287/SSPMG, CPF-050.301.346-38, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes em Lagoa Santa-MG, na Rua Paula Pinto, nº 75 – Bairro Vila Maria. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.4444.0182263-0, passado aos 25.10.2012, perante a CEF, em 04 vias, com valor de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei 12.424, de 16.06.2011. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 130.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 130.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 20.224,22, com recursos próprios do(a)s adquirente(s); R\$ 3.775,78, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.000,00, com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto, e R\$ 104.000,00, mediante financiamento concedido pela CEF, conforme registro abaixo. **ITBI:** Foi recolhido em 19.11.2012, no valor de R\$ 3.250,00, na CEF, agência 1460, ut guia autenticada sob o nº 0809, aqui arquivada; também apresentada certidão negativa de débitos fiscais municipais, datada de 21.11.2012, válida por 30 dias. Emolumentos – R\$ 511,06. TFJ – R\$ 237,47. Total – R\$ 748,53. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.3/31.987. Em, 27.11.2012.** (Prot. 61.471/134/1-B, de 22.11.2012). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Júnior Duarte Rodrigues Batista e sua mulher Raquel Fernandes do Nascimento, já qualificado(a)(s). **CREADOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ3Y7-6CPBW-93ENN-W2D79>

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/QJ3Y7-6CPBW-93ENN-W2D79>

00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.2. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 106.000,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 2.000,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 104.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 130.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal – 5,5000% aa; efetiva – 5,6407% aa. **ENCARGO INICIAL:** Prestação - R\$ 765,55; FGHAB - R\$ 16,37; total - R\$ 781,92. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 25.11.2012. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. **COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FGHAB:** Júnior Duarte Rodrigues Batista – 77,78%; Raquel Fernandes do Nascimento – 22,22%. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emolumentos – R\$ 425,13. TFJ – R\$ 163,81. Total – R\$ 588,94. Dou fé. O Oficial:

-----  
**Av.4/31.987. Em 02/07/2024. (Prot. 124.762 de 24/06/2024). TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 21/06/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 11/03/2024, 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, nº lotes 3/4, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 135.769,50. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 19/06/2024. **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 15.424/04. Emol. R\$ 2.185,83. TFJ. R\$ 1.076,61. Rec. R\$ 131,14. V. Final. R\$ 3.502,87. ISSQN. R\$ 109,29. Cód-Trib. 4540. Qtd. 1. Selo Fisc.: HWG23039. Cód. Consulta: 9960924579942308. (mars). Dou fé. O Oficial:

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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](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 31.987 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 02 de julho 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 **HWG26502**  
Cód. Seg.: **4999794544056501**

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/QJ3Y7-6CPBW-93ENN-W2D79>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado