



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 001
ANO: 2.016

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº: 43.192

DATA: 16.03.2016

IMÓVEL:

Apartamento nº 701 (setecentos e um), **Bloco 09**, do condomínio **“RESIDENCIAL VILA MARIA”**, com frente para a Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 60,40m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², correspondente a uma vaga de garagem acessória, área privativa total de 70,75m², área de uso comum de 44,97m², área real total de 115,72m², e respectiva fração ideal de 0,00282 do terreno urbano com área de 20.000,00m², demais limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S): VILA MARIA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital, CNPJ: 14.725.236/0001-08. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.819, livro 2, desta serventia registral. Obs.: Matrícula aberta conforme art. 939, §1º, V, do Provimento nº 260/CGJ/2013. Emol. R\$ 17,03. TFJ. R\$ 5,68. Rec. R\$ 1,02. V. Final R\$ 23,73. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/43.192. Em 16.03.2016. (Prot. 77.138 de 23.02.2016). TÍTULO: Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 1.692, do livro 3-Aux., a convenção do Condomínio do **“Residencial Vila Maria”**, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. R\$ 13,54. TFJ. R\$ 4,51. Rec. R\$ 0,81. V. Final R\$ 18,86. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/43.192. Em 16.03.2016. (Prot. 77.138 de 23.02.2016). 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 oriundo do processo nº 2.124/12, aprovado em 05.02.2014 e alvará de licença de construção nº 722/2012, datado de 03.12.2012, com suas alterações nº 495/2013 e nº 52/2014, revalidado até 15.12.2017, objeto da incorporação nº R.8/31.819, registrada em 08.03.2013. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme Av.12/31.819, 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 Positivas: Não. Emol. R\$ 13,54. TFJ. R\$ 4,51. Rec. R\$ 0,81. V. Final R\$ 18,86. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/43.192. Em 05.06.2017. (Prot. 83.611 de 17.05.2017 – Reentrada em 01.06.2017). TÍTULO: Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 05.06.2017 sob nº R.22 da matrícula de origem nº 31.819, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do módulo 2 do empreendimento imobiliário denominado **“Residencial Vila Maria”**. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/43.192. Em 07/02/2018. (Prot. 87.230 de 25/01/2018). TÍTULO: Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 52/2014, datado de 07/02/2014, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 22/11/2019, conforme processo nº 8323/2017. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 360 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.5/43.192. Em 15/10/2018. (Prot. 91.272 de 28/09/2018). TÍTULO: Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 134/2018, datada de 14.06.2018, 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: 02.12.004.0390.162. Emol. R\$ 359,87. TFJ. R\$ 177,26. Rec. R\$ 21,59. V. Final. R\$ 558,72. Cód-Trib: 4211-9-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVAHQ-RAUYD-DPVCMM-ZGL8B>

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/SVAHQ-RAUYD-DPVCQM-ZGL8B>

Av.6/43.192. Em 15/10/2018. (Prot. 91.272 de 28/09/2018). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 001492018-88888908, CEI nº 60.013.95908/72, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Emol. R\$ 7,31. TFJ. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V. Final. R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Av7/43.192. Em 10/09/2020. (Prot. 100.299 de 07/07/2020 - Reentrada em 04/09/2020). **TÍTULO:** Habite-se. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 290/2019, expedida em 22/10/2019 pelo Município de Lagoa Santa/MG, para substituir a certidão de habite-se averbada nesta matrícula. **Obs.:** Ato praticado em observância ao Provimento 94/CGJ/2020. Emol. R\$ 16,69. TFJ. R\$ 5,56. Rec. R\$ 1,00. V. Final. R\$ 23,25. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 (tda). Dou fé. O Oficial:

Av.8/43.192. Em 16/03/2021. (Prot. 104.212 de 04/03/2021). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 8.7877.1061397-4, datado de 12/02/2021, 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\$ 35,59. TFJ. R\$ 11,74. Rec. R\$ 2,14. V. Final. R\$ 49,47. Cód-Trib: 4140-0-4 Qtd: 1. (ead). Dou fé. O Oficial:

R.9/43.192. Em 16/03/2021. (Prot. 104.212 de 04/03/2021). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** VILA MARIA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., CNPJ 14.725.236/0001-08, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital. **ADQUIRENTE(S):** WENDEL JOSE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CI MG-11.604.394 PC/MG, CPF 049.116.076-37, residente e domiciliado em Vespasiano/MG, na Rua Pedestre Orocilio M Gonçalves, nº 38, Bairro Novo Horizonte. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.1061397-4, passado aos 12/02/2021 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\$ 168.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 168.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 124.317,83 por meio de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 3.500,36 por meio de recursos próprios; R\$ 39.036,81 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 1.145,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 10.191,75. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 24/02/2021 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 4.292,93, perante o Banco Caixa Econômica Federal. Ato: Emol. R\$ 873,04. TFJ. R\$ 430,04. Rec. R\$ 52,38. V. Final. R\$ 1.355,46. Cód-Trib: 4541-9-4 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 45,92. TFJ R\$ 15,26. Rec. R\$ 2,8. Valor final Arq.: R\$ 63,98. Cód-Trib.: 8101-8-4. Qtd. 14 (ead). Dou fé. O Oficial:

R.10/43.192. Em 16/03/2021. (Prot. 104.212 de 04/03/2021). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** WENDEL JOSE DOS SANTOS. **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.9. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/PCVA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 124.317,83. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 168.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal 6,5000; Efetiva 6,6971. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 785,77; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro R\$ 32,15; Total R\$ 842,92. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 15/03/2021. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Wendel Jose dos Santos - 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,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 02F
ANO: 2021

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

MATRÍCULA Nº: 43.192

DATA: 16/03/2021

IMÓVEL:
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. Ato: Emol. R\$ 816,43. TFJ. R\$ 402,12. Rec. R\$ 48,98. V. Final. R\$ 1.267,53. Cód-Trib: 4540-1-4 Qtd: 1. (ead). Dou fé. O Oficial:

Av.11/43.192. Em 24/03/2025. (Prot. 129.555 de 10/03/2025). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 07/03/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 12/11/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 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\$ 190.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 20/02/2025. **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\$ 2.607,81. TFJ. R\$ 1.284,54. Rec. R\$ 156,46. V. Final. R\$ 4.179,20. ISSQN. R\$ 130,39. Cód-Trib. 4542. Qtd. 1. Selo Fisc.: IRK13612. Cód. Consulta: 9993195168267296. (mpk). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVAHQ-RAUYD-DPVCMM-ZGL8B>

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 **43.192** a que se refere.
Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 24 de março 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 IRK20167 Cód. Seg.: 4441031456380706	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol. R\$27,36 - Rec.: R\$1,64 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$40,62 ISSQN R\$1,37 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/SVAHQ-RAUYD-DPVCN-ZGL8B>