



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: 43.090

DATA: 16.03.2016

IMÓVEL:

**Apartamento nº 203 (duzentos e três), Bloco 06, do condomínio "RESIDENCIAL VILA MARIA", com frente para a Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 55,00m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², correspondente a uma vaga de garagem acessória, área privativa total de 65,35m², área de uso comum de 42,89m², área real total de 108,24m², e respectiva fração ideal de 0,00269 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.1/43.090. 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.2/43.090. 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.3/43.090. Em 11.08.2016. (Prot. 79.402 de 27.07.2016). TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 11.08.2016 sob nº R.19 da matrícula de origem nº 31.819, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do módulo 1 do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Vila Maria". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [avc]. Dou fé. O Oficial:

**Av.4/43.090. 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.5/43.090. Em 24/05/2018. (Prot. 88.799 de 10/05/2018). TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 293/2017, datada de 28/12/2017, 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: 02.12.004.0390.007. Emol. R\$ 359,87. TFJ. R\$ 177,26. Rec. R\$ 21,59. V. Final. R\$ 558,72. Cód-Trib: 4211-9-4 Qtd: 136 [raf]. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7XX-XYHR2-N9LQZ-YGCJY>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7XX-XYHR2-N9LQZ-YGCJY>

**Av.6/43.090. Em 24/05/2018.** (Prot. 88.799 de 10/05/2018). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CPCEN nº 000942018-88888908, 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: 136 [raf]. Dou fé. O Oficial:

**Av.7/43.090. Em 05/10/2018.** (Prot. 90.675 de 23/08/2018, reentrada em 21/09/2018). **TÍTULO:** Desenquadramento do Programa Minha Casa Minha Vida. Averbação, nos termos da declaração emitida em 12.09.2018 pela Vila Maria Incorporação Imobiliária SPE Ltda., para constar o **desenquadramento do Programa Minha Casa Minha Vida** do imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$ 14,62. TFJ. R\$ 4,87. Rec. R\$ 0,88. V. Final. R\$ 20,37. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

**Av.8/43.090. Em 05/10/2018.** (Prot. 90.675 de 23/08/2018, reentrada em 21/09/2018). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 855553975819, datado de 26.07.2018, expedido pela Caixa Econômica Federal, em sua cláusula 1.1, para cancelar a hipoteca objeto do **Av.3**, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$ 29,34. TFJ. R\$ 9,68. Rec. R\$ 1,76. V. Final. R\$ 40,78. Cód-Trib: 4140-0-3 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

**R.9/43.090. Em 05/10/2018.** (Prot. 90.675 de 23/08/2018, reentrada em 21/09/2018). **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):** FELIPE TADEU CHAVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CI MG-14.940.458 PC/MG, CPF 081.143.926-73, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Rua Paracatu, nº 187, Bairro Conj. Residencial Ovidio Guerra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 855553975819, passado aos 26.07.2018 perante a Caixa Econômica Federal, com valor de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 150.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 150.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 115.237,96 por meio de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 32.139,70 por meio de recursos próprios; R\$ 2.622,34 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 0,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 22.08.2018 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.832,62, perante o Banco Caixa. **QBS:** Imóvel adquirido no âmbito do SFH, com declaração de primeira aquisição firmada pelo adquirente em 19.09.2018. Emol. R\$ 719,73. TFJ. R\$ 354,52. Rec. R\$ 43,18. V. Final. R\$ 1.117,43. Cód-Trib: 4541-9-3 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

**R.10/43.090. Em 05/10/2018.** (Prot. 90.675 de 23/08/2018, reentrada em 21/09/2018). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** FELIPE TADEU CHAVES 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. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 115.237,96. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 150.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal Balcão - 9,1600; Efetiva Balcão - 9,5545. Nominal Reduzida - 9,1600; Efetiva Reduzida - 9,5545. **ENCARGO INICIAL BALCÃO:** Prestação R\$ 940,52; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro: R\$ 32,21; Total R\$ 997,73. **ENCARGO INICIAL REDUZIDO:** Prestação R\$ 940,52; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro: R\$ 32,21; Total R\$ 997,73. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 23.08.2018. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Felipe Tadeu Chaves dos Santos - 100,00%. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

F.: 02F  
ANO: 2018

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA  
OFICIAL

MATRÍCULA Nº **43.090**

DATA: **05/10/2018**

IMÓVEL:

**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. **OBS:** Imóvel adquirido no âmbito do SFH, com declaração de primeira aquisição firmada pelo adquirente em 19.09.2018. Emol. R\$ 673,06. TFJ. R\$ 331,50. Rec. R\$ 40,38. V. Final. R\$ 1.044,94. Cód-Trib: 4540-1-3 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial

**Av.11/43.090. 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.12/43.090. Em 19/03/2024.** (Prot. 122.831 de 08/03/2024). **TÍTULO:** Consolidação da

Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 07/03/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 06/02/2024, 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\$ 165.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 13/03/2024.

**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\$ 2.337,42. 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.: HNF71729. Cód. Consulta: 8025734375971161. (mars). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7XX-XYHR2-N9LQZ-YGCJY>



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 43.090 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 19 de março 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 **HNF75430**  
Cód. Seg.: **8665102744805098**

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/YG7XX-XYHR2-N9LQZ-YGCJY>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado