

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F.: **001**  
ANO: **2.014**

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA  
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº:

**38.806**

DATA: **29.09.2014**

IMÓVEL:

**Apartamento 206, Bloco 14** do Condomínio Residencial Ville Park Palmital, localizado na Rua Santa Cruz, nº 122, Bairro Palmital, com direito de uso da garagem nº 206, com área privativa (principal) de 55,1950m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (accessórias) de 10,8000m<sup>2</sup>, área privativa total de 65,9950m<sup>2</sup>, área de uso comum de 40,7029m<sup>2</sup>, área real total de 106,6979m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de **0,0031038** do terreno urbano com área de 2,00ha, ou seja 20.000,00m<sup>2</sup>, desmembrado de uma área maior com a denominação de gleba 1 - Bebedouro, em Palmital, situado em Lagoa Santa/MG, com os seguintes limites e confrontações: com perímetro de 815,80m, a poligonal tem início no marco 0= PP situado na cerca que faz divisa com terrenos de área remanescente de Nair Teixeira Barbosa e Ana Teixeira Barbosa Silva, segue com o rumo de 25°29'00"NE e percorre 30,09 metros por cerca que faz divisa com as mesmas confrontantes até o marco nº 01; daí segue com rumo de 65°28'03"SE e percorre 133,31 metros por cerca até o marco nº 2, continua com o rumo de 19°26'08"NE e percorre 26,21 metros por cerca até o marco nº 03, seguindo com o rumo de 65°28'03"SE e percorre 58,06 metros sempre por cerca até o marco nº 4, segue com o rumo de 19°26'08"NE e percorre 48,21 metros ainda por cerca até o marco nº 5; segue com o rumo de 66°47'41"NO e percorre 305,68 metros também por cerca, até aqui confrontando com área remanescente de Nair Teixeira Barbosa e Ana Teixeira Barbosa Silva, até o marco nº 6; daí, segue com o rumo 21°40'36"SO e percorre 46,52 metros por cerca que faz divisa com terrenos de Alírio Candido da Fonseca, até o marco nº 7, e, daí continua confrontando com área remanescente de Nair Teixeira Barbosa e Ana Teixeira Barbosa Silva e segue com o rumo de 66°57'6"SE, e percorre 27,99 metros por cerca até o marco nº 8, continuando com rumo de 65°51'17"SE, percorre 14,13 metros pela mesma cerca até o marco 9, com rumo de 24°44'09"SO e percorre 16,07 metros até o marco nº 10; com rumo de 67°27'39" percorrendo 14,76 metros por cerca até o marco nº 11; com rumo de 59°04'35"SE, percorre 17,25 metros por cerca até o marco nº 12; continua com rumo de 65°35'28"SE, percorrendo 13,64 metros ainda por cerca até o marco nº 13; segue com rumo de 23°27'02"SO e percorre 29,36 metros, por cerca até o marco nº 14; como rumo de 23°34'45" percorre 4,69 metros até o marco nº 15, sempre por cerca confrontando com terrenos remanescentes de Nair Teixeira Barbosa e Ana Teixeira Barbosa Silva, e, por fim segue com rumo de 65°29'19"SE, percorre uma distância de 29,80 metros dividindo por cerca na Rua Santa Cruz, até o marco 0= PP, onde teve início esta descrição tudo conforme planta aprovada pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG. **PROPRIETÁRIO(A)(S): VP PALMITAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Álvares Cabral, nº 1777, sala 705, Bairro Lourdes, CNPJ: 14.310.228/0001-92. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.508, livro 2, desta serventia registral. Emol. R\$ 15,81. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,97. V. Final R\$ 20,78. [faf]. Dou fé. O Oficial:

**Av.1/38.806. Em. 29.09.2014 (Protocolo 68.885, de 17.09.2014). TÍTULO:** Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.658, do livro 3, datado de 07.01.2013, a convenção de condomínio do Residencial Ville Park Palmital, 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.2/38.806. Em. 29.09.2014 (Protocolo 68.885, de 17.09.2014). TÍTULO:** Imóvel em Construção. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 28.08/2014. Incorporação registrada em 07.01.2013, sob o R.6, da matrícula nº 31.508, em Livro 2 - Registro Geral, sem menção de apresentação de certidões positivas. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial:

**Av.3/38.806. Em. 29.09.2014 (Protocolo 68.885, de 17.09.2014). TÍTULO:** Primeira, única e especial hipoteca. Transporte de ônus hipotecário registrado em 23.05.2014 no R.10 da matrícula nº 31.508, para constituição de garantia a créditos referente à construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "Residencial Ville Park Palmital", fase 01, tão somente quanto a fração ideal do terreno. Obs.: Ato não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, da Lei 15.424/2004 [faf]. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

**Av.4/38.806. Em, 19.01.2015.** (Prot. 70.348, de 16.12.2014 – Reentrada em 15.01.2015). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação conforme Termo de Liberação Parcial de Hipoteca, datado de 28.10.2014, emitida pelo credor Banco do Brasil S.A., contrato nº 339.402.863, datado de 14.04.2014, conforme **Av.20** da matrícula de origem nº 31.508, para informar que foi cancelada a hipoteca objeto do **Av.3** acima, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Obs: Ato praticado nos termos do art. 664 do Provimento 260/2013-CGJ-TJMG. Emol. R\$ 33,66. Tx. Fisc. Jud. R\$ 11,11. Rec. R\$ 2,02. V. Final R\$ 46,79. [hmj]. Dou fé. O Oficial

**Av.5/38.806. Em, 19.01.2015. TÍTULO:** Transporte de ônus hipotecário. Averbação para constar que pesa ônus hipotecário sobre o imóvel objeto dessa matrícula, registrado em 19.01.2015 no **R.21** da matrícula de origem nº 31.508, para constituição de garantia a créditos referente à construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "Residencial Ville Park Palmital", fase 02. Obs.: Ato não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, da Lei 15.424/2004 [hmj]. Dou fé. O Oficial.

**Av.6/38.806. Em 05.02.2016.** (Prot. 76.876 de 02.02.2016). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 150/2013, datado de 30.04.2013, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até **28.04.2017**. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

**Av.7/38.806. Em 27/10/2017.** (Prot. 85.725 de 10/10/2017). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 150/2013, datado de 30/04/2013, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua nova revalidação até **18/04/2019**, conforme processo nº 2313/2017. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 143 [faf]. Dou fé. O Oficial

**Av.8/38.806. Em 10/09/2018.** (Prot. 90.758 de 29/08/2018). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 20/2018, 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: 02.12.004.0780.272. Emol. R\$ 336,53. TFJ. R\$ 165,75. Rec. R\$ 20,19. V. Final. R\$ 522,47. Cód-Trib: 4210-1-4 Qtd: 1 [faf]. Dou fé. O Oficial:

**Av.9/38.806. Em 10/09/2018.** (Prot. 90.758 de 29/08/2018). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 001372018-88888543, CEI nº 60.010.70543/70, 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 [faf]. Dou fé. O Oficial:

**Av.10/38.806. Em 19/03/2019.** (Prot. 93.344 de 20/02/2019). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em 12.02.2019 por **Banco do Brasil S/A**, para cancelar a hipoteca objeto do **Av.5**, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre de tal ônus. Emol. R\$ 64,86. TFJ. R\$ 21,40. Rec. R\$ 3,89. V. Final. R\$ 90,15. Cód-Trib: 4140-0-1 Qtd: 1 [acbj]. Dou fé. O Oficial.

**R.11/38.806. Em 03/07/2020.** (Prot. 99.647 de 21/05/2020 - Reentrada em 19/06/2020). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** VP PALMITAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 14.310.228/0001-92, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Alvares Cabral, nº 1.777/1703, Bairro Lourdes. **ADQUIRENTE(S):** ELIVELTON DE ALMEIDA RAMOS SANTOS, brasileiro, operador de câmara fria, CI 43320317 SSP/AL, CPF 035.496.321-00 e seu cônjuge THAISMARA FAUSTINO RAMOS DOS SANTOS, brasileira, auxiliar de produção, CI 43319866 SSP/AL, CPF 143.629.776-19, casados desde 05/01/2018 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Vespasiano/MG, na Rua Bau, nº 131, Bairro Jardim da Glória. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.0833875-9, passado aos 11/05/2020 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 DA COMPRA E VENDA:** R\$ 145.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 145.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 114.056,29 por meio de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 25.908,89 por meio de recursos próprios; R\$ 1.626,82 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 3.408,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 15/06/2020 constando o recolhimento do valor

Continua na ficha 02

## Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA  
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 38.806

DATA: 03/07/2020

IMÓVEL:

total da guia de R\$ 3.714,15, perante o Banco Santander. Emol. R\$ 821,60. TFJ. R\$ 404,70. Rec. R\$ 49,29. V. Final. R\$ 1.275,59. Cód-Trib: 4541-9-4 Qtd: 1. [gbc]. Dou fé. O Oficial:

**R.12/38.806. Em 03/07/2020.** (Prot. 99.647 de 21/05/2020 - Reentrada em 19/06/2020). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** ELIVELTON DE ALMEIDA RAMOS SANTOS e THAISMARA FAUSTINO RAMOS 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.11. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/MCMV. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 114.056,29. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 145.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 5,0000; Efetiva - 5,1161. **ENCARGOS FINANCEIROS:** De acordo com o item 5 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 612,27; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 20,15; Total R\$ 632,42. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 12/06/2020. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** ELIVELTON DE ALMEIDA RAMOS SANTOS - 50,70% e THAISMARA FAUSTINO RAMOS DOS SANTOS - 49,30%. **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\$ 768,32. TFJ. R\$ 378,42. Rec. R\$ 46,10. V. Final. R\$ 1.192,84. Cód-Trib: 4540-1-4 Qtd: 1. [gbc]. Dou fé. O Oficial:

**Av.13/38.806. Em 22/02/2024.** (Prot. 122.383 de 06/02/2024). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 30/11/2023, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 17/10/2023, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, n. lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 175.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 06/02/2024. **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. Ato: 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.: HLK55714. Cód. Consulta: 5771723568481352. (tass) Dou fé. O Oficial:



**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 38.806 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 22 de fevereiro de 2024.

O oficial. 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 **HNF67709**

Cód. Seg.: **2338812955644834**

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>

