



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JQB6-RCBLL-675Q7-NX3NC>

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: 43.914

DATA: 01.06.2016

IMÓVEL:

Apartamento nº 401 (quatrocentos e um), **Bloco 10**, do condomínio "**Residencial Parque Lagoa dos Cristais**", com frente para a Alameda de Rondon, nº 218, Bairro Vargem do Lobo (Newton Pinto Alves), Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 41,14m², área privativa total de 41,14m², área de uso comum de 19,0643m², área real total de 60,2043m², com direito de uso da vaga de garagem nº 281, fração ideal de 0,002539245 do terreno urbano constituído pela Gleba 01, com área de 20.000,00m², com demais limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S): PARQUE LAGOA DOS CRISTAIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, sediada em Lagoa Santa/MG, na Alameda de Rondon, nº 218, Bairro Vargem do Lobo, Lagoa Santa/MG, CNPJ: 23.842.587/0001-81. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 33.910, 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\$ 8,51. T.J.F. R\$ 2,84. Rec. R\$ 0,51. V. Final R\$ 11,86. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/43.914. Em 01.06.2016. (Prot. 78.543 de 24.05.2016). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 2.149, do livro 3-Aux., a convenção de condomínio do "**Residencial Parque Lagoa dos Cristais**", 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\$ 6,77. T.F.J. R\$ 2,26. Rec. R\$ 0,41. V. Final. R\$ 9,44. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/43.914. Em 01.06.2016. (Prot. 78.541 de 24.05.2016). **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 6.634/15, aprovado em 22.12.2015 e alvará de licença de construção nº 45/2016, datado de 28.01.2016, válido até 28.01.2018, objeto da incorporação nº R.14/33.910, registrada em 01.06.2016. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme **Av.15/33.910**, 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. 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\$ 6,77. T.F.J. R\$ 2,26. Rec. R\$ 0,41. V. Final. R\$ 9,44. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/43.914. Em 23.02.2017. (Prot. 82.287 de 09.02.2017). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 23.02.2017 sob nº **R.19** da matrícula de origem nº **33.910**, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do módulo IV do empreendimento imobiliário denominado "**Residencial Parque Lagoa dos Cristais**". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/43.914. Em 25.05.2017. (Prot. 83.508, de 11.05.2017). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação conforme instrumento particular com força de escritura pública nº 8.7877.0107238-9, datado de 10.04.2017, em sua cláusula primeira, item 1.7, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, para cancelar a hipoteca objeto do **Av.3** acima, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Empl.: R\$ 20,10. T.F.J.: R\$ 6,63. Rec.: R\$ 1,20. V. Final: R\$ 27,93. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.5/43.914. Em 25.05.2017. (Prot. 83.508, de 11.05.2017). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S): Parque Lagoa dos Cristais Incorporações Spe Ltda.**, com sede em Lagoa Santa/MG, na Alameda Rondon, nº 218, CNPJ 23.842.587.0001-81. **ADQUIRENTE(S): JENNIFER CRISTINA FERREIRA MARTINS**, brasileira, vendedora, solteira, CI 04582045609

(Continua no verso)

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/4JQB6-RCBLL-675Q7-NX3NC>

DETRAN/MG, CPF 014.704.226-70, residente e domiciliada em Vespasiano/MG, na Rua Jose Barbosa de Fonseca, nº 184, Bairro Caieiras. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.0107238-9, passado aos 10.04.2017 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\$ 132.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 145.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 96.881,64 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 30.741,25 por meio de recursos próprios; R\$ 2.468,11 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 1.909,00 através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 8.127,08. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 3.625,00, perante o Banco Itaú, conforme guia autenticada datada de 08.05.2017. Emol.: R\$ 673,06. TFJ.: R\$ 331,50. Rec.: R\$ 40,38. V. Final: R\$ 1.044,94. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.6/43.914. Em 25.05.2017. (Prot. 83.508, de 11.05.2017). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Jennifer Cristina Ferreira Martins, já qualificada no R.5. **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.5. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/MCMV. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 96.881,64. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 145.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO, EM MESES:** 37. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 5,00; Efetiva - 5,1161. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 520,08; taxa de administração R\$ 0,00; seguro: R\$ 21,11; total R\$ 541,19. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 10.05.2017. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Jennifer Cristina Ferreira Martins - 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 fiduciário possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 559,89. TFJ.: R\$ 228,68. Rec.: R\$ 33,59. V. Final: R\$ 822,16. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/43.914. Em 16/03/2018. (Prot. 87.575 de 27/02/2018). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 45/2016, datado de 28/01/2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 24/01/2020, conforme processo nº 9119/2017. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 384 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/43.914. Em 17/01/2019. (Prot. 92.604 de 27/12/2018). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 283/2018, datada de 25/09/2018, 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: 01.04.196.0010.313. Emol. R\$ 371,91. TFJ. R\$ 183,18. Rec. R\$ 22,31. V. Final. R\$ 577,40. Cód-Trib: 4210-1-4 Qtd: 1 [acbj]. Dou fé. O Oficial:

Av.9/43.914. Em 17/01/2019. (Prot. 92.604 de 27/12/2018). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 002882018-

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: 2019

MATRÍCULA Nº: 43.914

DATA: 17/01/2019

IMÓVEL:

88888280, CEI nº 60.021.51280/79, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Emol. R\$ 8,08. TFJ. R\$ 2,69. Rec. R\$ 0,48. V. Final. R\$ 11,25. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

Av.10/43.914. Em 27/12/2024. (Prot. 128.154 de 12/12/2024). **TÍTULO:** Consolidação de propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 11/12/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 04/10/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 185.000,00. **ITBI:** Foi apresentada certidão de quitação de ITBI datada de 09/12/2024. **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\$ 2.489,32. TFJ. R\$ 1.226,17. Rec. R\$ 149,35. V. Final. R\$ 3.989,31. ISSQN. R\$ 124,47. Cód-Trib. 4542. Qtd. 1. Selo Fisc.: IJL85180. Cód. Consulta: 0163216108852992. (mars). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JQB6-RCBLL-675Q7-NX3NC>



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 43.914 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 27 de dezembro 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: Lucas Alberto Nascimento

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 **ILY69245**

Cód. Seg.: **4310332424763676**

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

Lucas Alberto Nascimento - 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/4JQB6-RCBLL-675Q7-NX3NC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

