



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 01F
ANO: 2017

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 47.768

DATA: 10/11/2017

IMÓVEL:

Apartamento nº 201 (duzentos e um), **Bloco 12**, do condomínio **Residencial Parque Lagoa do Ouro**, com frente para a Rua Pinto Alves, nº 1567, **Bairro Quebra**, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 41,14m², outras áreas privativas acessórias de 12,00m² correspondentes à vaga de garagem nº 237, área privativa total de 53,14m², área de uso comum de 6,8446m², área real total de 59,9846m², e respectiva fração ideal de 0,001971635 do terreno urbano constituído pela Gleba B, com área, limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S): PARQUE LAGOA DO OURO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 25.071.090/0001-32, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Pinto Alves, nº 1.567, Bairro Quebra. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 44.947, 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\$ 9,19 - TFJ. R\$ 3,06. Rec. R\$ 0,55. V. Final R\$ 12,80. Cód-Trib: 4401-6 Qtd: 1. [faf]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1/47.768. Em 10/11/2017. (Prot. 85.761 de 13/10/2017 - Reentrada em 31/10/2017). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 2.292, do livro 3-Aux, a convenção de condomínio das unidades supracitadas, que obrigam os proprietários dos imóveis 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\$ 7,31 - TFJ. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V. Final R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0 Qtd: 1 [faf]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.2/47.768. Em 10/11/2017. (Prot. 85.761 de 13/10/2017 - Reentrada em 31/10/2017). **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 aprovado em 19/07/2017 e alvará de licença de construção nº 483/2016, datado de 07/10/2016, válido até 07/10/2018, objeto da incorporação nº R.7/44.947, registrada em 10/11/2017. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme R.8/44.947, 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: Negativas. 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\$ 7,31 - TFJ. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V.Final. R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0 Qtd: 1 [faf]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.3/47.768. Em 03/05/2018. (Prot. 88.082 de 06/04/2018 - Reentrada em 19/04/2018). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 03/05/2018 sob nº R.11 da matrícula de origem nº 44.947, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Parque Lagoa do Ouro". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38. Qt: 128 [faf]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.4/47.768. Em 24/10/2018. (Prot. 91.342 de 02/10/2018). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 483/2016, datado de 07.10.2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até **20.07.2019**. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.5/47.768. Em 16/08/2019. (Prot. 95.740 de 06/08/2019). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 483/2016, datado de 07/10/2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a

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/DVP89-M6TUD-7698N-8FZP7>

sua revalidação até 17/07/2021, conforme processo nº 5334/2019. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Av.6/47.768. Em 19/03/2020. (Prot. 98.742 de 19/02/2020). **TÍTULO:** Atualização de endereço. Averbação a requerimento e conforme Av.17/44.947 para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Dalva dos Santos Ferreira Mendonça, nº 155. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/47.768. Em 28/12/2020. (Prot. 102.977 de 07/12/2020). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 149/2020, datada de 03/08/2020, 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: 01.07.024.0130.349. Ato: Emol. R\$ 319,57. TFJ. R\$ 130,52. Rec. R\$ 19,17. V. Final. R\$ 469,26. Cód-Trib: 4152-5-4 Qtd: 1. (nmp). Dou fé. O Oficial:

Av.8/47.768. Em 28/12/2020. (Prot. 102.977 de 07/12/2020). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 001482020-88888200, CEI nº 60.025.56200/78, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Ato: Emol. R\$ 8,34. TFJ. R\$ 2,78. Rec. R\$ 0,50. V. Final. R\$ 11,62. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 1 (nmp). Dou fé. O Oficial:

Av.9/47.768. Em 01/09/2021. (Prot. 107.410 de 19/08/2021). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 8.7877.1163168-2, datado de 28/05/2021, 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. (mpm). Dou fé. O Oficial:

R.10/47.768. Em 01/09/2021. (Prot. 107.410 de 19/08/2021). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** PARQUE LAGOA DO OURO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 25.071.090/0001-32, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Pinto Alves, nº 1.567, Bairro Quebra. **ADQUIRENTE(S):** ERIKA DE ALMEIDA DAVIDENKO, brasileira, solteira, servidora pública, CI 343.073.420 SSP/SP, CPF 051.130.196-07, residente e domiciliada em Lagoa Santa/MG, na Rua Barão do Rio Branco, nº 45/302, Centro; e, MARCELLA ALMEIDA CUNHA, brasileira, solteira, profissão não informada, CI MG-21.038.704 SSP/MG, CPF 147.625.756-66, residente e domiciliada em Lagoa Santa/MG, na Rua Barão do Rio Branco, nº 46/302, Centro. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.1163168-2, passado aos 28/05/2021 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\$ 134.600,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 135.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 100.757,74 por meio de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 31.552,26 por meio de recursos próprios; e, R\$ 2.290,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 8.776,28. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 18/08/2021 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.467,93, perante o Banco Itaú. 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. Arquivamento: Emol. R\$ 49,2. TFJ R\$ 16,35. Rec. R\$ 3. Valor final Arq.: R\$ 68,55. Cód-Trib: 8101-8-4. Qtd. 15 (mpm). Dou fé. O Oficial:

R.11/47.768. Em 01/09/2021. (Prot. 107.410 de 19/08/2021). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** ERIKA DE ALMEIDA DAVIDENKO e MARCELLA ALMEIDA CUNHA. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONÔMICA

Continua na ficha 02

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

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

F.: 02F
ANO: 2021

MATRÍCULA Nº: 47.768

DATA: 01/09/2021

IMÓVEL:

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.10. **ORIGEM DE RECURSOS**: FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA**: SFH/PCVA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: R\$ 100.757,74. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO**: R\$ 135.000,00. **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\$ 636,85; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro R\$ 22,25; Total R\$ 684,10. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: 07/07/2021. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA**: Erika de Almeida Davidenko - 65,40% e Marcella Almeida Cunha - 34,60%. **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. Ato: Emol. R\$ 679,15. TFJ. R\$ 277,38. Rec. R\$ 40,75. V. Final. R\$ 997,28. Cód-Trib: 4517-9-4 Qtd: 1. (mpm). Dou fé. O Oficial:

Av.12/47.768. Em 27/12/2024. (Prot. 128.245 de 16/12/2024). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 16/12/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 22/10/2024, 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 no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Aça Sul, Brasília-DF. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$ 155.000,00. **ITBI**: Foi apresentada CND datada de 17/12/2024. **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\$ 2.337,42. 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.: IJL86801. Cód. Consulta: 7610977535074113. (bcf). Dou fé. O Oficial:

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 47.768 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 **ILY69234**

Cód. Seg.: **8438399885221484**

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/DVP89-M6TUD-7698N-8FZP7>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

