



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: **43.790**

DATA: **01.06.2016**

IMÓVEL:

Apartamento nº 405 (quatrocentos e cinco), **Bloco 06**, 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 153, 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.JF. R\$ 2,84. Rec. R\$ 0,51. V. Final R\$ 11,86. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/43.790. 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. TFJ. R\$ 2,26. Rec. R\$ 0,41. V. Final. R\$ 9,44. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/43.790. 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. TFJ. R\$ 2,26. Rec. R\$ 0,41. V. Final. R\$ 9,44. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/43.790. Em 10.10.2016. (Prot. 80.127 de 23.09.2016). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 10.10.2016 sob nº R.18 da matrícula de origem nº 33.910, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do módulo II 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. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/43.790. Em 30.05.2017. (Prot. 83.573, de 15.05.2017). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação conforme instrumento particular com força de escritura pública nº 855553851903, datado de 24.04.2017, 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. Emol.: R\$ 20,10. TFJ.: R\$ 6,63. Rec.: R\$ 1,20. V. Final: R\$ 27,93. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.5/43.790. Em 30.05.2017. (Prot. 83.573, de 15.05.2017). **ÍTULO:** 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): ELISSON ALVES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, militar, CI 04874331851 DETRAN/MG, CPF

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNVQH-7PH4T-7CAK4-V7Z68>

ONR

Documento assinado digitalmente
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/WNVQH-7PH4T-7CAK4-V7Z68>

066.993.886-65, residente e domiciliado em Caeté/MG, na Rua B, nº 59, Bairro Vila da Aeroná. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 855553851903, passado aos 24.04.2017 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\$ 144.678,79. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 145.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 122.456,13 através de financiamento concedido pela Caixa; e, R\$ 22.222,66 por meio de recursos próprios. Valor de aquisição do terreno: R\$ 8.125,83. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 3.625,00, perante o Banco Itaú, conforme guia autenticada datada de 11.05.2017. Emol.: R\$ 673,06. TFJ.: R\$ 331,50. Rec.: R\$ 40,38. V. Final: R\$ 1.044,94. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.6/43.790. Em 30.05.2017. (Prot. 83.573, de 15.05.2017). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Elisson Alves da Silva, já qualificado no R.5. **CREADOR(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\$ 122.456,13. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 145.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO, EM MESES:** 37. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal – 8,1600; Efetiva – 8,4722. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 1.172,85; taxa de administração R\$ 25,00; seguro: R\$ 24,67; total R\$ 1.222,52. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 24.05.2017. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 5 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Elisson Alves da Silva – 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\$ 673,06. TFJ.: R\$ 331,50. Rec.: R\$ 40,38. V. Final: R\$ 1.044,94. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/43.790. 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.8/43.790. 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: 01.04.196.0010.189. Emol. R\$ 397,70. TFJ. R\$ 195,90. Rec. R\$ 23,86. V. Final. R\$ 617,46. Cód-Trib: 4211-9-4 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

Av.9/43.790. Em 17/01/2019. (Prot. 92.604 de 27/12/2018). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 002882018-88888280, 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:

CONTINUA NA FICHA 02...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 000000.2.0043790-95

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F.: **02F**
ANO: **2023**

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNVQH-7PH4T-TCAK4-V7Z68>

MATRÍCULA Nº: **43.790**

DATA: **04/10/2023**

IMÓVEL:

Av.10/43.790. Em 04/10/2023. (Prot. 119.794 de 20/09/2023). TÍTULO: Indisponibilidade. Averbação conforme protocolo nº 202309.1910.02934925-IA-320 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem emitida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Lagoa Santa/MG, nos autos do processo nº 50045979620218130148, para constar a **INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos em nome de **ELISSON ALVES DA SILVA**, CPF, 066.993.886-65. Ato sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135 - 10. Qtd: 1. Dou fé. O Oficial.

Av.11/43.790. Em 08/08/2024. (Prot. 125.469 de 26/07/2024). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 25/07/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 24/04/2024, 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 Asa Sul, Brasília-DF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 165.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 01/08/2024. **CONDIÇÕES:** Não há. **Observações:** O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. Ato conforme art. 967, §5º, Provimento 93/CGJ/2020. 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.: HXX74281. Cód. Consulta: 9877452281745616. (dga). Dou fé. O Oficial.



Documento assinado digitalmente
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

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 **43.790** a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 08 de agosto 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 **IBI06752**
Cód. Seg.: **7453757838296375**

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/WNVQH-7PH4T-7CAK4-V7Z68>