



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 001

ANO: 2015

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 42.050

DATA: 16/10/2015

IMÓVEL:

Apartamento nº 201 (duzentos e um), do edifício "Jardim Imperial", com frente para a Rua Carlos Moura Murta Filho, nº 69, Bairro Jardim Imperial, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 63,06m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,35m², área privativa total de 73,41m², área de uso comum de 7,88m², área real total de 81,29m², com direito de uso da vaga de garagem nº 01, bem como o respectivo coeficiente de proporcionalidade de 0,15688 do terreno constituído pelo lote nº 11, quadra nº 02, com área, limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** HOUSE CONSTRUTORA LTDA. - ME, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua da Gameleira, nº 206, Bairro Santa Branca, CNPJ 13.723.967/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 29.370, livro - 2, desta serventia registral. Emol. R\$ 15,40. Tx. Fisc. Jud. R\$ 5,13. Rec. R\$ 0,92. V. Final R\$ 21,45. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/42.050. Em. 16.10.2015. (Prot. 75.125, de 25.09.2015). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 2.076, do livro 3-Aux., a convenção do Condomínio do edifício "Jardim Imperial", que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. R\$ 12,25. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,08. Rec. R\$ 0,73. V. Final R\$ 17,06. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/42.050. Em. 16.10.2015. (Prot. 75.124, de 25.09.2015). **TÍTULO:** Baixa de Construção e Habite-se. Averbação a requerimento, nos termos da Certidão de Habite-se nº 167/2015, datada de 12.06.2015, 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, insc. Cadastral nº 01.07.142.0044.002. Emolumentos sobre R\$ 109.000,74, conforme custo global da construção e declaração datada de 17.08.2015. Emol. R\$ 563,65. Tx. Fisc. Jud. R\$ 277,62. Rec. R\$ 33,82. V. Final R\$ 875,09. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/42.050. Em. 16.10.2015. (Prot. 75.124, de 25.09.2015). **TÍTULO:** Quitação previdenciária. Averbação nos termos do mencionado requerimento, para constar a quitação com a Previdência Social referente à construção do imóvel acima averbado, conforme Certidão Negativa de Débito-CND/INSS nº 002152015-88888348, CEI 60.016.80348/79. Emol. R\$ 12,25. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,08. Rec. R\$ 0,73. V. Final R\$ 17,06. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/42.050. Em. 29.01.2016. (Prot. 76.751, de 26/01.2016). **TÍTULO:** Erro evidente. Averbação, nos termos do art. 790, §1º, I, do Provimento 260/13-CGJ, para retificar o **Av.2** acima, de forma a constar que o número correto da inscrição cadastral é 01.07.142.0044.003. Sem incidência de emolumentos. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.5/42.050. Em 15.02.2017. (Prot. 82.202, de 03.02.2017). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** House Construtora Ltda, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Da Gameleira, nº 206, Bairro Santa Branca, CNPJ 13.723.967.0001-43. **ADQUIRENTE(S):** PEDRO PAULO DE ABREU SANTOS, brasileiro, servidor público federal, solteiro, CI MG 16277229 PC/MG, CPF 016.314.226-26, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Al. Couto Magalhaes, nº 50, Bairro Lundceia II. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.444.1428052-1, datado de 22.12.2016, passado perante a Caixa Econômica Federal, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma do art. 61, Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa MCMV. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 130.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 169.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 104.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 1.655,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$ 24.345,00 com recursos próprios. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 4.225,00, perante o Banco Santander, conforme guia autenticada datada de

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3ZRK-CBGL4-5CYUJ-2KYST>

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/L3ZRK-CBGL4-5CYUJ-2KYST>

26.01.2017. Emol.: R\$ 673,06. TFJ.: R\$ 331,50. Rec.: R\$ 40,38. V. Final: R\$ 1.044,94. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.6/42.050. Em 15.02.2017. (Prot. 82.202, de 03.02.2017). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Pedro Paulo de Abreu Santos, já qualificado no R.5. **CREADOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 104.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 130.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO TOTAL, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal sem desconto – 8,16; Efetiva sem desconto – 8,4722; Nominal com desconto – 6,00; Efetiva com desconto – 6,1678. Nominal com redutor de 0,5% FGTS – 5,50; Efetiva com redutor de 0,5% FGTS – 5,5408. Taxa de juros contratada: Nominal – 5,5000 a.a; Efetiva – 5,6407 a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação R\$ 590,50; taxa de administração R\$ 0,00; seguros R\$ 19,89; total R\$ 610,39. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 20.01.2017. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Pedro Paulo de Abreu 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. **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\$ 559,89. TFJ.: R\$ 228,68. Rec.: R\$ 33,59. V. Final: R\$ 822,16. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/42.050. Em 15/10/2024. (Prot. 126.576 de 23/09/2024 - Reentrada 09/10/2024) **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 23/09/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 24/07/2024, 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\$ 230.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 10/10/2024. **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\$ 2.641,64. TFJ. R\$ 1.551,43. Rec. R\$ 158,49. V. Final. R\$ 4.483,64. ISSQN. R\$ 132,08. Cód-Trib. 4543. Qtd. 1. Selo Fisc.: ICP51715. Cód. Consulta: 9029295248466666. (aom). Dou fé. O Oficial:



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 **42.050** a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 15 de outubro 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 **IEH13923**
Cód. Seg.: **9207085688667986**

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/L3ZRK-CBGL4-5CYUJ-2KYST>