



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 001
ANO: 2.015

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº:

42.231

DATA: **23/10/2015**

IMÓVEL:

Apartamento nº 501, Bloco F, do condomínio "Ville Luxemburgo", com frente para a Avenida Bandeirante Felipe Rodrigues, nº 205, Bairro Bosque dos Flamboyants (Palmital III), Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 47,40m², área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 54,30m², área real total de 101,70m², com direito de uso da vaga de garagem nº 56, e respectiva fração ideal de 0,002917 do terreno urbano com área de 19.215,29m², demais limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A/S): PRE 31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, com endereço em Lagoa Santa/MG, na Avenida Bandeirante Felipe Rodrigues, nº 205, Bairro Bosque dos Flamboyants (Palmital III), CNPJ 21.777.001/0001-17. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 11.477, 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\$ 7,70. Tx. Fisc. Jud.: R\$ 2,56. Rec.: R\$ 0,46. V. Final: R\$ 10,72. [hmj]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1/42.231. Em 23.10.2015. (Prot. 75.221 de 02.10.2015 – Reentrada em 14.10.2015). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 2.079, do livro 3-Aux., a convenção do Condomínio "Ville Luxemburgo", 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\$ 6,12. Tx. Fisc. Jud.: R\$ 2,04. Rec.: R\$ 0,37. V. Final: R\$ 8,53. [hmj]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.2/42.231. Em 23.10.2015. (Prot. 75.248 de 06.10.2015 – Reentrada em 14.10.2015). **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 601/2012, aprovado em 25.08.2015 e alvará de licença de construção nº 395/2015, datado de 26.08.2015, válido até 26.08.2017, objeto da incorporação nº R.17/11.477, registrada em 23.10.2015. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme Av.18/11.477, 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\$ 6,12. Tx. Fisc. Jud.: R\$ 2,04. Rec.: R\$ 0,37. V. Final: R\$ 8,53. [hmj]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.3/42.231. Em 10.03.2016. (Prot. 77.224 de 01.03.2016). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 10.03.2016 no R.21 da matrícula nº 11.477 desta serventia, para constituição de garantia a créditos referente à construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "Ville Luxemburgo - fase 2". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.4/42.231. Em 24.05.2016. (Prot. 78.233 de 10.05.2016). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação para constar que, conforme termo de quitação e liberação de garantia hipotecária, datado de 27.04.2016, expedido pelo Banco do Brasil S/A, foi autorizado o cancelamento da hipoteca objeto do Av.3, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o referido imóvel livre de tal ônus. Emol.: R\$ 37,22. TFJ.: R\$ 12,28. Rec.: R\$ 2,23. V. Final: R\$ 51,73. [hmj]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.5/42.231. Em 22/09/2017. (Prot. 85.171 de 29/08/2017). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 395/2015, datado de 26.08.2015, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até **04.08.2019**, conforme processo nº 5458/2017. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYSF9-NZCGJ-KYYBC-2J4EN>

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/TYSF9-NZCGJ-KYYBC-2J4EN>

Av.6/42.231. Em 21/12/2020. (Prot. 102.461 de 10/11/2020). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento e nos termos do Alvará de Construção nº 395/2015, datado de 26/08/2015, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até **10/10/2021**, conforme processo nº 7158/2019. Obs.: Ato praticado em observância ao Provimento 94/CNJ/2020. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1. (nmp). Dou fé. O Oficial:

Av.7/42.231. Em 21/12/2020. (Prot. 102.574 de 16/11/2020 - Reentrada 18/12/2020). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada sob nº **R.35** da matrícula de origem nº **11.477**, tendo por credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, como garantia de créditos referentes à construção do módulo II do empreendimento imobiliário denominado "**Ville Luxemburgo**". Obs.: Ato praticado em observância ao Provimento 94/CNJ/2020. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1. (ead). Dou fé. O Oficial:

Av.8/42.231. Em 30/07/2021. (Prot. 106.847 de 21/07/2021). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 8.7877.1044027-1, datado de 01/02/2021, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em sua cláusula 1.7, **para cancelar a hipoteca** objeto do **Av.7**, 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. (aom). Dou fé. O Oficial:

R.9/42.231. Em 30/07/2021. (Prot. 106.847 de 21/07/2021). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** **PRE 31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 21.777.001/0001-17, com sede em Lagoa Santa/MG, na Avenida Bandeirante Felipe Rodrigues, nº 205, Bairro Bosque dos Flamboyants. **ADQUIRENTE(S):** **GUILHERME DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, copeiro, CI MG-19.443.445 PC/MG, CPF 018.721.406-96, residente e domiciliado em Contagem/MG, na Rua Cordoba, nº 161, Bairro Santa Cruz. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.1044027-1, passado aos 01/02/2021 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\$ 135.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 135.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 84.480,86 por meio de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 36.052,97 por meio de recursos próprios; R\$ 5.624,17 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 8.842,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 9.801,93. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 12/07/2021 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\$ 62,32. TFJ R\$ 20,71. Rec. R\$ 3,8. Valor final Arq.: R\$ 86,83. Cód-Trib.: 8101-8-4. Qtd. 19 (aom). Dou fé. O Oficial:

R.10/42.231. Em 30/07/2021. (Prot. 106.847 de 21/07/2021). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** **GUILHERME DE SOUZA SILVA**. **CREADOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, nº lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.9. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/PCVA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 84.480,86. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 135.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/ LEGALIZAÇÃO:** 21/11/2022. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal 4,7500; Efetiva 4,8547. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 440,69; Seguro R\$ 18,29; Total R\$ 458,98. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 25/02/2021. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Guilherme de Souza Silva - 100,00%. **PRAZO DE CARÊNCIA**

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 02F
ANO: 2021

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 42.231

DATA: 30/07/2021

IMÓVEL:

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. (aom). Dou fé. O Oficial:

Av.11/42.231. Em 13/12/2021. (Prot. 109.397 de 02/12/2021). TÍTULO: Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento e nos termos do Alvará de Construção nº 395/2015, datado de 05/10/2021, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 05/10/2023, conforme processo nº 14007/2021. 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.12/42.231. Em 28/06/2022. (Prot. 112.284 de 10/06/2022 - Reentrada em 27/06/2022). TÍTULO: Edificação. Averbação a requerimento e nos termos das Certidões de Habite-se nº 275/2017 e nº 69/2022, datadas de 29/03/2022, expedidas 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: 02.12.004.1400.321. Ato: Emol. R\$ 527,97. TFJ. R\$ 260,07. Rec. R\$ 31,68. V. Final. R\$ 819,72. ISSQN. R\$ 26,40 Cód-Trib: 4211-9-4 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial:

Av.13/42.231. Em 28/06/2022. (Prot. 112.284 de 10/06/2022 - Reentrada em 27/06/2022). TÍTULO: Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 000062018-88888899, CEI nº 51.232.28899/72, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Ato: Emol. R\$ 10,73. TFJ. R\$ 3,58. Rec. R\$ 0,64. V. Final. R\$ 14,95. ISSQN. R\$ 0,54 Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial:

Av.14/42.231. Em 05/07/2024. (Prot. 124.867 de 27/06/2024). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 26/06/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 12/04/2024, 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. **A VALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 162.500,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 27/06/2024. **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\$ 2.337,42. 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.: HWG24592. Cód. Consulta: 6236853412060146. (sa). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYSF9-NZCGJ-KYYBC-2J4EN>

ONR

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 **42.231** a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 05 de julho 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 **HWG27984**
Cód. Seg.: **7915906780225642**

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/TYSF9-NZCGJ-KYYBC-2J4EN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado