



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: 40.113

DATA: 30.04.2015

IMÓVEL:

**Apartamento nº 403** (quatrocentos e três), do **Bloco 1**, do condomínio **“Residencial Lisboa”**, com frente para a Avenida São Sebastião, nº 1.133, Bairro Vila Mariza, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 44,825m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,825m<sup>2</sup>, área de uso comum de 5,589338m<sup>2</sup>, área real total de 50,414338m<sup>2</sup>, com direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem, e sua respectiva fração ideal de 0,0018382 do terreno urbano, com área, limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S): RESIDENCIAL LISBOA INCORPORAÇÕES SPE LTDA – ME**, CNPJ 21.114.375/0001-52, com sede em Lagoa Santa/MG, na Av. São Sebastião, s/n, Bairro Vila Mariza. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 40.098, livro 2, desta serventia registral. **Obs:** matrícula aberta conforme art. 939, §1º, V, do Provimento nº 260/CGJ/2013. Emol. R\$ 7,70. Tx. Fisc. Jud. R\$ 2,56. Rec. R\$ 0,46. V. Final R\$ 10,72. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

**Av.1/40.113. Em, 30.04.2015.** (Prot. 72.066 de 30.03.2015 – Reentrada em 22.04.2015). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 2.012, do livro 3-Aux., a convenção de Condomínio do **Residencial Lisboa**, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. **Obs.:** Ato praticado nos termos do art. 664 do Provimento 260/2013 – CGJ – TJMG. Emol. R\$ 6,12. Tx. Fisc. Jud. R\$ 2,04. Rec. R\$ 0,37. V. Final R\$ 8,53. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

**Av.2/40.113/Em, 30.04.2015.** (Prot. 72.066 de 30.03.2015 – Reentrada em 22.04.2015). **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 2211/2013, aprovado em 21.11.2014 e alvará de licença de construção nº 530/2014, datado de 24.11.2014, válido até 24.11.2016, objeto da incorporação nº R.3/40.098, registrada em 29.04.2015. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme Av.4/40.098, e o disposto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matricula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. **Certidões:** consta certidão positiva com efeito de negativa em nome da incorporadora relativa aos Tributos Municipais. **Obs.:** Ato praticado nos termos do art. 664 do Provimento 260/2013 – CGJ – TJMG. Emol. R\$ 6,12. Tx. Fisc. Jud. R\$ 2,04. Rec. R\$ 0,37. V. Final R\$ 8,53. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

**Av.3/40.113. Em 31.05.2016.** (Prot. 78.116 de 02.05.2016). **TÍTULO:** Retificação da Área de Uso Comum e da Área Real Total. Averbação a requerimento da parte interessada, datado de 17.09.2015, em razão da modificação no projeto aprovado em 26.05.2015, e nos termos do quadro IV-B da ABNT NBT 12.721, devidamente assinada pelo responsável técnico **Gilson Gonçalves Moreira**, CREA-MG 4043/D, para retificar os dados relativos às seguintes áreas: Área de Uso Comum de 5,691729m<sup>2</sup> e Área Real Total de 50,516729m<sup>2</sup>. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

**Av.4/40.113. Em 31.05.2016.** (Prot. 78.114 de 02.05.2016). **TÍTULO:** Alvará de construção. Averbação a requerimento da parte interessada, nos termos do Alvará de Construção nº 226/2015, datado de 29.05.2015, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a alteração da data do término da obra para 29.05.2017, em razão das modificações no projeto. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHWA-MLU5M-PHJFE-86ALW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/MHNSWA-MLU5M-PHJFE-86ALW>

**Av.5/40.113. Em 05/06/2018.** (Prot. 88.667 de 04/05/2018 - Reentrada em 21/05/2018). **TÍTULO:** Retificação de Área de Uso Comum e de Área Real Total. Averbação a requerimento, conforme modificação no projeto aprovado pelo Município em 17/11/2016 e nos termos do Quadro IV-B ABNT NBR 12.721, assinado pelo responsável técnico Gilson Gonçalves Moreira, CREA/MG 4043/D, para retificar os dados relativos às seguintes áreas: Área de uso comum de 5,741875 e Área real total de 50,566875. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [avc]. Dou fé. O Oficial:

**Av.6/40.113. Em 05/06/2018.** (Prot. 89.029 de 21/05/2018). **TÍTULO:** Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 525/2016, datado de 17/11/2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a alteração da data do término da obra para 17/11/2018, em razão das modificações no projeto. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [avc]. Dou fé. O Oficial:

**Av.7/40.113. Em 05/12/2018.** (Prot. 92.115 de 27/11/2018). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 525/2016, datado de 17/11/2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 14/09/2020, conforme processo nº 2211/2013. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [faf]. Dou fé. O Oficial:

**Av.8/40.113. Em 11/01/2019.** (Prot. 92.639 de 03/01/2019). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada sob nº R.12 da matrícula de origem nº 40.098, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Lisboa". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: [acb]. Dou fé. O Oficial:

**Av.9/40.113. Em 30/04/2019.** (Prot. 94.140 de 18/04/2019). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 8.7877.0537071-6, datado de 12/03/2019, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em sua cláusula 1.7, para cancelar a hipoteca objeto do Av.8, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$ 32,43. TFJ. R\$ 10,70. Rec. R\$ 1,95. V. Final. R\$ 45,08. Cód-Trib: 4140-0-4 Qtd: 1 [nmp]. Dou fé. O Oficial:

**R.10/40.113. Em 30/04/2019.** (Prot. 94.140 de 18/04/2019). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** RESIDENCIAL LISBOA INCORPORAÇÕES SPE LTDA - ME, CNPJ 21.114.375/0001-52, com sede em Lagoa Santa/MG, na Avenida São Sebastião, s/n, Bairro Vila Mariza. **ADQUIRENTE(S):** IARA FAGUNDES, brasileira, solteira, gerente, CI MG-19.302.123 PC/MG, CPF 130.379.126-93, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Ara, nº 50, Bairro Santa Maria. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.0537071-6, passado aos 12/03/2019 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\$ 140.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 140.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 112.000,00 por meio de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 28.000,00 por meio de recursos próprios; R\$ 0,00 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 0,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 8.823,53. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 10/04/2019 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.585,81, perante o Banco Itaú. Emol. R\$ 743,81. TFJ. R\$ 366,36. Rec. R\$ 44,63. V. Final. R\$ 1.154,80. Cód-Trib: 4540-1-4 Qtd: 1 [nmp]. Dou fé. O Oficial:

Continua na ficha 02

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

F.: 02F

ANO: 2019

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/MHNSWA-MLU5M-PHJFE-86ALW>

MATRÍCULA Nº: **40.113**

DATA: **30/04/2019**

IMÓVEL:

**R.11/40.113. Em 30/04/2019. (Prot. 94.140 de 18/04/2019). TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** IARA FAGUNDES. **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.10. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/MCMV. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 112.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 140.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO, EM MESES:** 21. **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\$ 834,34; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro: R\$ 19,48; Total R\$ 878,82. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 12/04/2019. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** IARA FAGUNDES - 100%. **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\$ 743,81. TFJ. R\$ 366,36. Rec. R\$ 44,63. V. Final. R\$ 1.154,80. Cód-Trib: 4540-1-4 Qtd: 1 [nmp]. Dou fé. O Oficial.

**Av.12/40.113. 31/07/2020. (Prot. 100.237 de 01/07/2020). TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 93/2020, datada de 17/06/2020, 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: 02.09.005.0080.015. Emol. R\$ 319,57. TFJ. R\$ 130,52. Rec. R\$ 19,17. V. Final. R\$ 469,26. Cód-Trib: 4152-5-4 Qtd: 1. [tda]. Dou fé. O Oficial.

**Av.13/40.113. Em 31/07/2020. (Prot. 100.237 de 01/07/2020). TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 002922019-88888156, CEI nº 60.018.21156/76, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Emol. R\$ 8,34. TFJ. R\$ 2,78. Rec. R\$ 0,50. V. Final. R\$ 11,62. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 1. [tda]. Dou fé. O Oficial.

**Av.14/40.113. Em 10/09/2024. (Prot. 125.647 de 06/08/2024 - Reentrada em 04/09/2024). TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 05/08/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 19/06/2024, 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\$ 152.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 07/08/2024. **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.: IBI05081. Cód. Consulta: 3797347805680333. (bcf). Dou fé. O Oficial.

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](mailto: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 40.113 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 10 de setembro 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 **ICP47637**  
Cód. Seg.: **6694953680859765**

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/MHWA-MLU5M-PHJFE-86ALW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado