



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - GN

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 199
ANO: 2.013

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº: **35.231**

DATA: **11.12.2013**

IMÓVEL:

Apartamento residencial nº 701 (setecentos e um), do **Bloco B**, empreendimento 01, do condomínio residencial **Ville Lisboa**, com frente para a **Rua Santa Cruz**, nº **300** (trezentos), situado no lugar denominado **Palmital**, em **Lagoa Santa-MG**, de uso exclusivo residencial, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com sala de estar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos, e 01 banheiro social, que terá área construída de 47,40m², área de uso comum de 38,47m², área total de 85,87m², área equivalente de construção de 59,14m², bem como sua respectiva fração ideal de 0,002368 da área de terreno do imóvel urbano constituído pelo quinhão nº 03 (três) que tem área total de 36.271,82m² (trinta e seis mil, duzentos e setenta e um metros e oitenta e dois centímetros quadrados), com demais limites, características e confrontações, conforme planta aprovada, objeto do memorial de incorporação. Com área de lazer comum, com quadra poliesportiva, ilhas de churrasqueira, pizza e gourmet; deck molhado com ducha, IS feminino, IS masculino e sauna; espaço ZEN e Spirobol, e direito de uso da sua respectiva vaga de garagem conforme convenção de condomínio. **PROPRIETÁRIA: PRE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Lagoa Santa/MG, na Praça Dr. Lund, 218, sala 308, Centro, CNPJ: 18.675.875/0001-59. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 30.550, fl. 184, livro 2-FJ e nº 1.808, fl. 046, livro 3-I - registro auxiliar (convenção de condomínio), desta Serventia. **OBS:** Apartamento a edificar, com matrícula aberta nos termos provimento nº 260/CGJ/2013. Emol. R\$ 7,50. Tx. Fisc. Jud. R\$ 2,36. Total R\$ 9,86. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1/35.231. Em. 11.12.2013. TÍTULO: Convenção de condomínio. Proceda-se esta averbação para constar que o apartamento objeto desta matrícula encontra-se sob regime condominial, nos termos do instrumento particular de convenção datado de 17.10.2013, registrado sob o nº **1.808**, fl. **046**, livro **3-I** (auxiliar), desta Serventia, e que o condomínio residencial submete-se às regras e efeitos da legislação em vigor e das disposições constantes do instrumento de convenção, que fixa os direitos, deveres e relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares das unidades e, ainda, os que sobre elas tenham posse ou detenção. Emol. R\$ 5,96. Tx. Fisc. Jud. R\$ 1,88. V. Final R\$ 7,84. [hmj]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.2/35.231. Em. 10.02.2015. TÍTULO: Transporte de ônus hipotecário. Averbação para constar que pesa **ônus hipotecário** sobre o imóvel objeto dessa matrícula, registrado em 10.02.2015 no **R.16** da matrícula de origem nº 30.550, para constituição de garantia a créditos referente à construção do empreendimento imobiliário residencial denominado **"VILLE LISBOA"**, empreendimento I. Obs.: Ato não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, da Lei 15.424/2004 [hmj]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.3/35.231. Em. 02.12.2015. (Prot. 75.677, de 09.11.2015). TÍTULO: Baixa de Construção e Habite-se. Averbação, a requerimento, nos termos da Certidão de Habite-se nº 218/2015, datada de 24.08.2015, 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. Inscrição Cadastral nº 02.12.004.1350.053. Obs.: Emolumentos sobre R\$ 103.047,85, conforme art. 939, X do Código de Normas, considerando o disposto no art. 42, II da Lei 11.977/2009. Emol.: R\$ 234,44. Tx. Fisc. Jud.: R\$ 95,76. Rec.: 14,06. V. Final: R\$ 344,26. [faf]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.4/35.231. Em. 02.12.2015. (Prot. 75.677, de 09.11.2015). 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 003492015-88888796, CEI 51.221.48796/72. Obs.: Emolumentos considerando o disposto no art. 42, II da Lei 11.977/2009. Emol.: R\$ 6,12. Tx. Fisc. Jud.: R\$ 2,04. Rec.: R\$ 0,37 V. Final: R\$ 8,53. [faf]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWTU-7Y5GC-X4Q8L-CWPRE>

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/KWTU-7Y5GC-X4Q8L-CWPRE>

Av.5/35.231. Em 07.11.2016. (Prot. 80.584, de 21.10.2016). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em 23.09.2016 pelo Banco do Brasil S/A para cancelar a hipoteca objeto do Av.2, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$ 37,22. TFJ. R\$ 12,28. Rec. R\$ 2,23. V. Final R\$ 51,73. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.6/35.231. Em 02.06.2017. (Prot. 83.672, de 19.05.2017). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Pre 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Bandeirante Felipe Rodrigues, nº 300, Bairro Palmital, CNPJ 18.675.875/0001-59. **ADQUIRENTE(S):** ALESSANDRO VIANA, brasileiro, vigilante, solteiro, CI MG-12.236.547 PC/MG, CPF 061.529.186-42, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Rua Pouso Alegre, nº 475, Bairro Ovídeo Guerra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 855553838869, passado aos 29.03.2017 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\$ 145.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 145.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 19.208,42 por meio de recursos próprios; R\$ 5.694,58 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.097,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e, R\$ 116.000,00 por meio de recursos de financiamento concedido pela Caixa. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 3.625,00, perante o Banco do Brasil, conforme guia autenticada datada de 09.05.2017. Emol.: R\$ 673,06. TFJ.: R\$ 331,50. Rec.: R\$ 40,38. V. Final: R\$ 1.044,94. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.7/35.231. Em 02.06.2017. (Prot. 83.672, de 19.05.2017). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Alessandro Viana, já qualificado no R.6. **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.6. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/MCMV. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 116.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 145.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal – 5,0000; Efetiva – 5,1163. **ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 622,71; taxa de administração R\$ 0,00; seguro: R\$ 23,93; total R\$ 646,64. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 02.05.2017. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Alessandro Viana – 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\$ 673,06. TFJ.: R\$ 331,50. Rec.: R\$ 40,38. V. Final: R\$ 1.044,94. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/35.231. Em 26/06/2026. (Prot. 138.100 de 09/06/2026 - Reentrada em 26/06/2026). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 09/06/2026, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 31/03/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul, Brasília/DF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 185.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 01/06/2026. **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\$ 2.691,10. TFJ. R\$ 1.344,66. Rec. R\$ 202,56. V. Final. R\$ 4.372,88. ISSQN. R\$ 134,56. Cód-Trib. 4542. Qtd. 1. Selo Fisc.: KCL69406. Cód. Consulta: 4133689424064252. (wmf). 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 **35.231** a que se refere.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 26 de junho de 2026. 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 **KEK02275**
Cód. Seg.: **3216907539974064**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Emol. R\$28,23 - Rec.: R\$2,13 - TFJ R\$10,72 - FIC/SREI: R\$ 0,00
- Valor Final R\$42,49
ISSQN R\$1,41
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/KWTU-7Y5GC-X4Q8L-CWPRE>