



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

- FC

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14-10-1978

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CNPJ: 23.334.378/0001-27

FL.: 038
ANO: 2010

MATRÍCULA Nº: 29.497

DATA: 07.01.2010

IMÓVEL:

Casa de nº 54 (cinquenta e quatro), com frente para a Rua Valdir Tarcisio de Abreu, no lugar denominado **Bairro Promissão - 2ª seção**, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área construída total de 85,44m², área de terreno descoberta de 82,56m², bem como a sua respectiva fração ideal de terreno de 0,1555 correspondente a área total de 168,00m², do terreno constituído pelos lotes de nº 15 (quinze), 16 (dezesseis) e 17 (dezesete) da **quadra nº 14** (quatorze), situado no **Bairro Promissão - 2ª Seção**, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área total de **1.080,00m²** (dois mil e oitenta metros quadrados), pela frente com a Rua Quatro, na extensão de 45,00m; pela direita na extensão de 24,00 metros com a Rua Três; pela esquerda na extensão de 24,00 metros com o lote nº 14; e, pelos fundos na extensão de 45,00 metros com os lotes nº 18 e nº 12, tudo conforme planta aprovada pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG. **PROPRIETÁRIO(A)(S): FRANCESCO VITELLO**, italiano, divorciado, empresário, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Rua Conde Moutinho, 1.590, Bairro Condados da Lagoa, CI.RNEV. 416081-W/CRE/CGPMAF, CPF. 013.244.766-56. **REGISTROS ANTERIORES**: Matrícula nº 28.961, fl. 089, livro 2-EY e R.A. nº 1.189, fl. 011, lv. 3-E, desta serventia registrada em 14.08.09, Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,76. V. Final R\$ 15,74. [HBND]. Dou fé. O Oficial.

AV.1/29.497. Em. 07.01.2010. TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.189, fl. 011, do livro 3-E, datado de 13.07.2009, a convenção de condomínio das casas residenciais, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial.

R.2/29.497. Em. 02.03.2010. (Prot. 51.827/040v/1-B, de 24.02.2010). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Francesco Vitello, italiano, divorciado, construtor, CI. V416081-W DPF/DF, CPF. 013.244.766-56, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Rua Moutinho, 1590, CD da Lagoa. **ADQUIRENTE(S):** FABRÍCIO SOARES DE ALMEIDA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, servidor público estadual, CI.MG. 10.342.703 SSP/MG, CPF. 042.672.166-73, sua esposa **ALEXANDRA CLARA DE FREITAS ALMEIDA**, brasileira, servidora pub municipal, CI.MG. 10.020.095 SSP/MG, CPF. 044.278.346-98, residentes e domiciliados em Lagoa Santa/MG, na Rua São Paulo, 253, Joá. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular passado aos 17 de fevereiro de 2010, perante a Caixa Econômica Federal, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380, nº 9.514/97; e, lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 DMCMV. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 95.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Mesmo valor. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 20.000,00 com recursos próprios; R\$ 2.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$ 73.000,00 através de financiamento concedido pela CAIXA. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 2.375,00, perante o Banco do Brasil, ut guia autenticada nº 8.A55.873.483.6FC.AB9., datada de 23.02.2010, aqui arquivada. Emol. R\$ 72,97. Tx. Fisc. Jud. R\$ 28,12. V. Final R\$ 101,09. [HBND]. Dou fé. O Oficial.

R.3/29.497. Em. 02.03.2010. TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Fabrício Soares de Almeida sua esposa **Alexandra Clara de Freitas Almeida**, já qualificados. **CREDOR(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.2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 73.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 95.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 300. **TAXA DE JUROS (%):** Nominal - 6,0000; Efetiva - 6,1679. **ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 608,33; FGAB R\$ 12,61; total R\$ 620,94. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 17.03.2010. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGAB:** Fabrício Soares de Almeida 65,96% e Alexandra Clara de Freitas Almeida 34,04%. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melho-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD>

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/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD>

ramentos, 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\$ 72,97. Tx. Fisc. Jud. R\$ 28,12. V. Final R\$ 101,09. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.4/29.497. Em, 12.11.2012. (Prot. 61.267/132v/1-B, de 01.11.2012). **TÍTULO:** Cancelamento de propriedade fiduciária. Procede-se esta averbação nos termos do instrumento particular de cancelamento da propriedade fiduciária, datado de 19.10.2012, expedido pela **Caixa Econômica Federal-CEF**, conforme § 2º do art. 25 da lei 9.514/97, aqui arquivado, **para cancelar, como cancelada fica**, a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.3 acima, em virtude da liquidação da dívida, ficando o imóvel livre de tal ônus, consolidando-se a propriedade plena na pessoa dos adquirentes **Fabício Soares de Almeida e s/m Alexandra Clara de Freitas Almeida**. Valor R\$ 78.000,00. Emol. R\$ 30,52. Tx. Fisc. Jud. R\$ 9,50. V. Final R\$ 40,02. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.5/29.497. Em, 12.11.2012. (Prot. 61.267/132v/1-B, de 01.11.2012). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** **Fabício Soares de Almeida**, brasileiro, servidor civil, militar e agente administração pública, CI. 01469147921 DETRAN/MG, CPF. 042.672.166-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge **Alexandra Clara de Freitas Almeida**, brasileira, professoras de ensino de primeiro e segundo graus, CI.MG. 10020095 SSP/MG, CPF. 044.278.346-98, residentes e domiciliados em Lagoa Santa/MG, na Rua Valdir Tarcisio de Abreu, 54, Promissão. **ADQUIRENTE(S):** **ANDERSON MARTINS PEREIRA**, brasileiro, CI.MG. 8597835 SSP/MG, CPF. 039.740.326-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge **ALINE BEATRIZ FERREIRA**, brasileira, vendedor, CI.MG. 8603169 SSP/MG, CPF. 047.502.526-11, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Sarah Machado, 504, Céu Azul. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 1.4444.0127750-2 passado aos 19 de outubro de 2012, perante a Caixa Econômica Federal, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380 e 9.514/97. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 148.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 148.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 16.000,00 com recursos próprios; R\$ 132.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 3.700,00, perante a CEF, *ut guia* autenticada nº 003790000315 datada de 31.10.2012, aqui arquivada. Emol. R\$ 511,06. Tx. Fisc. Jud. R\$ 237,47. V. Final R\$ 748,53. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.6/29.497. Em, 12.11.2012. TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** **Anderson Martins Pereira**, e s/m, **Aline Beatriz Ferreira**, já qualificados. **CRE-DOR(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. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 132.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 148.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 420. **TAXA DE JUROS (%)**: Nominal – 8,5101; Efetiva – 8,8500. **ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 1.250,39; prêmio de seguros R\$ 37,07; taxa de administração: R\$ 25,00; total R\$ 1.312,46. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 19.11.2012. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula sexta. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Aline Beatriz Ferreira 27,61% e Anderson Martins Pereira 72,39%. **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\$ 511,06. Tx. Fisc. Jud. R\$ 237,47. V. Final R\$ 748,53. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.7/29.497. Em, 12.11.2012. TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. Nos termos da Lei nº 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que a credora **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural, com emissão realizada em 19.11.2012, sob nº 1.4444.0127750-2, série 1012, tendo como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE a própria **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.

CONTINUA FOLHA 023 LIVRO 2-FY

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

- FY

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14/10/1978

Vicente Vieira - Oficial

CNPJ: 23.334.378/0001-27

FL.: **023**
ANO: **2.012**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº:

29.497

FL.:

038

LV. Nº:

2-FC

DATA:

12.11.2012

VALOR: R\$ 132.000,00 (cento trinta e dois mil reais). O imóvel objeto desta matrícula foi alienado em caráter fiduciário pelo contrato registrado no R.6 acima. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da referida CCI. **OBS.:** CCI apresentada em anexo, parte integrante do contrato de financiamento, sendo que as folhas referente ao endosso se encontram não preenchidos. Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.8/29.497. Em 17/10/2023. (Prot. 119.962 de 28/09/2023). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 27/07/2023, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 05/07/2023, 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 em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, quadra 4, nº lotes 3/4, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 211.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 27/09/2023. **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\$ 2.520,17. TFJ. R\$ 1.480,09. Rec. R\$ 151,20. V. Final. R\$ 4.277,47. ISSQN. R\$ 126,01. Cód-Trib. 4543. Qtd. 1. Selo Fisc.: HBI06345. Cód. Consulta: 4203926884458605. (aom). Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.9/29.497. Em 29/08/2024. (Prot. 125.992 de 26/08/2024). **TÍTULO:** Leilão negativo. Averbação a requerimento e nos termos do artigo 970 do Provimento 93/CGJ/2020, para constar a oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse licitantes, conforme declaração firmada pelo credor em 24/04/2024, de que todos os requisitos e formalidades legais para a realização dos leilões foram observadas, atendendo, portanto, ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Emol. R\$ 23,75. TFJ. R\$ 7,90. Rec. R\$ 1,42. V. Final. R\$ 34,26. ISSQN. R\$ 1,19. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: IBI13375. Cód. Consulta: 8876635885086042. (mars). Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.10/29.497. Em 29/08/2024. (Prot. 125.992 de 26/08/2024). **TÍTULO:** Quitação. Averbação a requerimento e conforme instrumento particular datado de 24/04/2024, expedido pelo credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, dando total quitação em favor do devedor fiduciante, em cumprimento ao disposto no artigo 27, §5º, da Lei 9.514/97, para cancelar a propriedade fiduciária objeto do R.6. Emol. R\$ 95,30. TFJ. R\$ 31,44. Rec. R\$ 5,72. V. Final. R\$ 137,23. ISSQN. R\$ 4,77. Cód-Trib. 4140. Qtd. 1. Selo Fisc.: IBI13375. Cód. Consulta: 8876635885086042. (mars). Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.11/29.497. Em 29/08/2024. (Prot. 125.992 de 26/08/2024). **TÍTULO:** Cancelamento de cédula de crédito imobiliário - CCI. Averbação nos termos do instrumento particular de Cancelamento de CCI expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para cancelar a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0127750-2, série 1012, objeto da Av.7. Emol. R\$ 23,75. TFJ. R\$ 7,90. Rec. R\$ 1,42. V. Final. R\$ 34,26. ISSQN. R\$ 1,19. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: IBI13375. Cód. Consulta: 8876635885086042. (mars). Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.12/29.497. Em 29/08/2024. (Prot. 125.724 de 08/08/2024 - Reentrada em 26/08/2024). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE(S):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD>

ADQUIRENTE(S): BRUNO EDUARDO TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, funcionário público, CI M-8.198.059 SSP/MG, CPF 011.842.756-37, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Paulo Brandão, nº 320, Bairro Santa Efigênia. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 05/08/2024, no livro 143, f. 168, pelo 2º Tabelionato de Notas de Vespasiano/MG. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 132.500,00, recebidos e quitados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 132.500,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol. R\$ 2.185,83. TFJ. R\$ 1.076,61. Rec. R\$ 131,14. V. Final. R\$ 3.502,87. ISSQN. R\$ 109,29. Cód-Trib. 4540. Qtd. 1. Selo Fisc.: IBI06635. Cód. Consulta: 9059119298554654. (mars). Dou fé. O Oficial: 

Av.13/29.497. Em 28/10/2025. (Prot. 133.811 de 17/10/2025). TÍTULO: Inscrição Cadastral. Averbação nos termos do art. 440-AQ, IV, a, 1, do Provimento nº 195/CNJ/2025, e conforme Certidão expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 01.04.152.0359.004. Emol. R\$ 24,52. TFJ. R\$ 8,28. Rec. R\$ 1,85. V. Final. R\$ 35,88. ISSQN. R\$ 1,23. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: JIP11018. Cód. Consulta: 4160724396171388. (mars). Dou fé. O Oficial: 

R.14/29.497. Em 28/10/2025. (Prot. 133.811 de 17/10/2025). TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE(S):** BRUNO EDUARDO TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, servidor público, CI 8.198.059 SSP/MG, CPF 011.842.756-37, residente e domiciliado na Rua Paulo Brandão, nº 320, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** MAURICIO NONATO DE SOUZA SANTOS, brasileiro, solteiro, diretor, CI 8.471.156 SSP/MG, CPF 038.765.636-74, residente e domiciliado na Rua Ciclopica, nº 70/403, Bairro Caiçara - Adelaide, Belo Horizonte/MG. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 0010558446, passado aos 03/10/2025 perante o Banco Santander (Brasil) S.A, com valor de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 350.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 350.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 226.500,00 por meio de financiamento concedido pelo credor; e, R\$ 123.500,00 por meio de recursos próprios. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 17/10/2025. Emol. R\$ 2.803,15. TFJ. R\$ 1.670,13. Rec. R\$ 210,99. V. Final. R\$ 4.824,43. ISSQN. R\$ 140,16. Cód-Trib. 4544. Qtd. 1. Selo Fisc.: JIP11018. Cód. Consulta: 4160724396171388. (mars). Dou fé. O Oficial: 

R.15/29.497. Em 28/10/2025. (Prot. 133.811 de 17/10/2025). TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** MAURICIO NONATO DE SOUZA SANTOS. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.14. **ENQUADRAMENTO:** SFI. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 244.000,00, sendo R\$ 17.500,00 de despesas acessórias. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 305.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 418. **TAXA DE JUROS (%):** Efetiva anual - 12,6900; Nominal anual - 12,0067; Efetiva mensal - 1,0575; Nominal mensal - 1,0006; CET anual - 13,64; CESH - 4,3442. **ENCARGO MENSAL:** Amortização R\$ 583,73; Juros R\$ 2.441,36; Seguro MIP R\$ 97,37; Seguro DFI R\$ 15,25; Taxa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 3.162,71. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 03/11/2025. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 03/08/2060. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** MAURICIO NONATO DE SOUZA SANTOS - 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\$ 2.728,07. TFJ. R\$ 1.625,27. Rec. R\$ 205,34. V. Final. R\$ 4.695,08. ISSQN. R\$ 136,40. Cód-Trib. 4543. Qtd. 1. Selo Fisc.: JIP11018. Cód. Consulta: 4160724396171388. (mars). Dou fé. O Oficial: 

Continua na ficha 03..

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

CNM: 054148.2.0029497-89

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F.: 03F

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA - OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 29.497

DATA: 22/06/2026

Av.16/29.497. Em 22/06/2026. (Prot. 138.140 de 10/06/2026 - Reentrada em 22/06/2026). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 26/05/2026, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 05/05/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Bloco A, Bairro Condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 350.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 27/05/2026. **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\$ 2.934,35. TFJ. R\$ 1.748,31. Rec. R\$ 220,87. V. Final. R\$ 5.050,25. ISSQN. R\$ 146,72. Cód-Trib. 4544. Qtd. 1. Selo Fisc.: KEJ96276. Cód. Consulta: 1765140449257479. (wmf). Dou fé. O Oficial: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **29.497** 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, 22 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 KEJ99958	
Cód. Seg.: 1821680973563807	
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/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD>