



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 001
ANO: 2.016

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 43.116

DATA: 16.03.2016

IMÓVEL:

Apartamento nº 201 (duzentos e um), Bloco 07, do condomínio "RESIDENCIAL VILA MARIA", com frente para a Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 55,01m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², correspondente a uma vaga de garagem acessória, área privativa total de 65,36m², área de uso comum de 42,89m², área real total de 108,25m², e respectiva fração ideal de 0,00269 do terreno urbano com área de 20.000,00m², demais limites e confrontações conforme matrícula de origem. PROPRIETÁRIO(A)(S): VILA MARIA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital, CNPJ: 14.725.236/0001-08. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.819, livro 2, desta serventia registral. Obs.: Matrícula aberta conforme art. 939, §1º, V, do Provimento nº 260/CGJ/2013. [Emol. R\$ 17,03. TFJ. R\$ 5,68. Rec. R\$ 1,02. V. Final R\$ 23,73. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/43.116. Em 16.03.2016. (Prot. 77.138 de 23.02.2016). TÍTULO: Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 1.692, do livro 3-Aux., a convenção do Condomínio do "Residencial Vila Maria", que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. R\$ 13,54. TFJ. R\$ 4,51. Rec. R\$ 0,81. V. Final R\$ 18,86. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/43.116. Em 16.03.2016. (Prot. 77.138 de 23.02.2016). 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 2.124/12, aprovado em 05.02.2014 e alvará de licença de construção nº 722/2012, datado de 03.12.2012, com suas alterações nº 495/2013 e nº 52/2014, revalidado até 15.12.2017, objeto da incorporação nº R.8/31.819, registrada em 08.03.2013. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme Av.12/31.819, 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. Emol. R\$ 13,54. TFJ. R\$ 4,51. Rec. R\$ 0,81. V. Final R\$ 18,86. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/43.116. Em 11.08.2016. (Prot. 79.402 de 27.07.2016). TÍTULO: Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 11.08.2016 sob nº R.19 da matrícula de origem nº 31.819, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do módulo 1 do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Vila Maria". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/43.116. Em 11.10.2016. (Prot. 80.284, de 04.10.2016). TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Averbação conforme instrumento particular com força de escritura pública nº 855553694858, datado de 01.08.2016, em sua cláusula primeira, item 1.2, com relação a esta unidade, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, para cancelar a hipoteca objeto do Av.3 acima, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 18,61. TFJ.: R\$ 6,14. Rec.: R\$ 1,11. V. Final: R\$ 25,86. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.5/43.116. Em 11.10.2016. (Prot. 80.284, de 04.10.2016). TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE(S): Vila Maria Incorporação Imobiliária Spe Ltda., com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital, CNPJ 14.725.236.0001-08. ADQUIRENTE(S): MARCOS VINÍCIOS MARTINS PEREIRA, brasileiro, mecânico, solteiro, CI MG 13199542 PC/MG, CPF 014.993.886-16, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Geraldo Ferreira da Silva, nº 245, Bairro Ribeiro de Abreu. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 855553694858, passado aos 01.08.2016 perante a Caixa Econômica Federal, com

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2282-QXWJQ-PGBJA-5ZK5P>

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/Z2282-QXWJQ-PGBJA-5ZK5P>

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\$ 111.657,62 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 9.599,76 por meio de recursos próprios; R\$ 17.302,62 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 1.440,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 9.725,23. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 3.500,00, perante o Banco Itaú, conforme guia autenticada datada de 12.09.2016. Emol.: R\$ 623,27. TFJ.: R\$ 306,98. Rec.: R\$ 37,39. V. Final: R\$ 967,64. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.6/43.116. Em 11.10.2016. (Prot. 80.284, de 04.10.2016). TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** MARCOS VINÍCIOS MARTINS PEREIRA, já qualificado no R.5. **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.5. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/MCMV. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 111.657,62. **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:** 17. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal – 5,5000; Efetiva – 5,6409. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 3, alínea II. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 633,97; taxa de administração R\$ 0,00; seguro: R\$ 23,06; total R\$ 657,03. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 01.09.2016. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Marcos Vinícios Martins Pereira – 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\$ 623,27. TFJ.: R\$ 306,98. Rec.: R\$ 37,39. V. Final: R\$ 967,64. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/43.116. Em 07/02/2018. (Prot. 87.230 de 25/01/2018). TÍTULO: Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 52/2014, datado de 07/02/2014, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 22/11/2019, conforme processo nº 8323/2017. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 360 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/43.116. Em 24/05/2018. (Prot. 88.799 de 10/05/2018). TÍTULO: Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 293/2017, datada de 28/12/2017, 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: 02.12.004.0390.033. Emol. R\$ 359,87. TFJ. R\$ 177,26. Rec. R\$ 21,59. V. Final. R\$ 558,72. Cód-Trib: 4211-9-4 Qtd: 136 [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.9/43.116. Em 24/05/2018. (Prot. 88.799 de 10/05/2018). TÍTULO: Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CPCEN nº 000942018-88888908, CEI nº 60.013.95908/72, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Emol. R\$ 7,31. TFJ. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V. Final. R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 136 [raf]. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NA FICHA 02...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 02F
ANO: 2020

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais
DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 43.116
IMÓVEL:

DATA: 10/09/2020

Av.10/43.116. Em 10/09/2020. (Prot. 100.299 de 07/07/2020 - Reentrada em 04/09/2020).
TÍTULO: Habite-se. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 290/2019, expedida em 22/10/2019 pelo Município de Lagoa Santa/MG, para substituir a certidão de habite-se averbada nesta matrícula. **Obs.:** Ato praticado em observância ao Provimento 94/CGJ/2020. Emol. R\$ 16,69. TFEJ. R\$ 5,56. Rec. R\$ 1,00. V. Final. R\$ 23,25. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 (tda). Dou fé. O Oficial:

Av.11/43.116. Em 11/08/2026. (Prot. 138.862 de 20/07/2026 - Reentrada em 04/08/2026). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 15/07/2026, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 11/05/2026, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 165.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 24/07/2024. **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\$ 148,06. TFEJ. R\$ 61,35. Rec. R\$ 11,14. V. Final. R\$ 227,95. ISSQN. R\$ 7,40. Cód-Trib: 4508. Qtd. 1: Selo Fisc.: KGR70159. Cód. Consulta: 4395084790706449. (lfr). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2282-QXWJQ-PGBJA-5ZK5P>

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 **43.116** 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, 11 de agosto 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: Lucas Alberto Nascimento

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 KJC27025 Cód. Seg.: 4218334705334874	
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	
Lucas Alberto Nascimento - 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/Z2282-QXWJQ-PGBJA-5ZK5P>