

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIALMATRÍCULA Nº: **41.363**DATA: **31.07.2015**

IMÓVEL:

Apartamento nº 101 (cento e um), Bloco 06, do condomínio "**Residencial Lagoa dos Príncipes**", com frente para a Rua Coração de Estudante, nº 45, **Bairro Moradas da Lapiha**, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 51,59m², área privativa total de 51,59m², área de uso comum de 49,5174m², área real total de 101,1074m², com direito de uso exclusivo da vaga de garagem nº 170, e respectiva fração ideal de 0,005269014 do terreno urbano constituído pelos lotes de nº 01 (um) ao nº 39 (trinta e nove), da quadra nº 03 (três), com área, limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S): MRV HABIT LAGOA SANTA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 22.198.092/0001-07, com sede em Lagoa Santa/MG, na Alameda dos Jacarandás, nº 35, Bairro Jaques Ville. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 41.077, livro 2, desta serventia registral. Obs.1: matrícula aberta conforme art. 939, §1º, V, do Provimento nº 260/CGJ/2013. Obs.2: Cobrança de emolumentos realizada conforme dispõe o artigo 42 da Lei 11.977/09, em razão de está 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:

Av.1/41.363. Em, 31.07.2015. (Prot. 73.725 de 03.07.2015). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 2.046, do livro 3-Aux., a convenção do Condomínio do "**Residencial Lagoa dos Príncipes**", 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 está 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:

Av.2/41.363. Em, 31.07.2015. (Prot. 73.724 de 03.07.2015). **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 10.614/12, aprovado em 19.03.2015 e alvará de licença de construção nº 127/2015, datado de 14.04.2015, válido até 14.04.2017, objeto da incorporação nº R.3/41.077, registrada em 31.07.2015. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme **Av.5/41.077**, 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: consta certidão positiva em nome da incorporadora relativa aos Tributos Municipais, conforme **Av.4/41.077**. Obs: Cobrança de emolumentos realizada conforme dispõe o artigo 42 da Lei 11.977/09, em razão de está 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:

Av.3/41.363. Em 28.12.2015. (Prot. 76.067 de 03.12.2015). **TÍTULO:** Certidão Negativa de Tributos Municipais. Averbação a requerimento, e nos termos da Certidão Negativa Plena de Pessoa Jurídica emitida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa/MG em 21.10.2015, com validade até 19.01.2016, para constar que a proprietária e incorporadora MRV HABIT LAGOA SANTA II INCORPORACOES SPE LTDA, CNPJ 22.198.092/0001-07, está quite com a Fazenda Pública Municipal em relação aos impostos, taxas, multas e preços públicos inscritos ou não em dívida ativa. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A, §1º, da Lei 6.015/73. Lançamento de ofício. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/41.363. Em 10.10.2016. (Prot. 80.152 de 26.09.2016). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 10.10.2016 sob nº R.8 da matrícula de origem nº 41.077, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do módulo 1 do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Lagoa dos Príncipes". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

Av.5/41.363. Em 28/07/2017. (Prot. 84.280 de 29/06/2017). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 127/2015, datado de 19/04/2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até **04/05/2019**, conforme processo nº 2309/2017. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.6/41.363. Em 09/02/2018. (Prot. 87.290 de 30/01/2018). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato particular nº 855553919486, datado de 28/12/2017, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em sua cláusula 1.7, para cancelar a hipoteca objeto do **Av.4**, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$ 20,09. TFJ. R\$ 6,63. Rec. R\$ 1,21. V. Final. R\$ 27,93. Cód-Trib: 4140-0 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

R.7/41.363. Em 09/02/2018. (Prot. 87.290 de 30/01/2018). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** MRV HABIT LAGOA SANTA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 22.198.092/0001-07, com sede em Lagoa Santa/MG, na Avenida Aquarela do Brasil, nº 35, Bairro Moradas da Lapinha. **ADQUIRENTE(S):** ABRAO FENELON LEITE, brasileiro, solteiro, governanta, CI 05680190078 Detran/MG, CPF 120.346.806-77, residente e domiciliado em Ribeirão das Neves/MG, na Beco Dom Anísio, nº 102, Bairro Vila Bispo De; e, CELESTE PAGLIONI ALVES, brasileira, solteira, não informada, CI 06757169040 Detran/MG, CPF 130.137.056-80, residente e domiciliada em Contagem/MG, na Rua Joaquim Murinho, nº 245, Bairro Nacional. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 855553919486, passado aos 28/12/2017 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\$ 136.798,15. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 150.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 109.148,77 por meio de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 19.134,39 por meio de recursos próprios; R\$ 5.820,99 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 2.694,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 3.834,62. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 29/01/2018 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.780,60, perante o Banco Itaú. Emol. R\$ 673,06. TFJ. R\$ 231,50. Rec. R\$ 40,38. V. Final. R\$ 1.044,94. Cód-Trib: 4518-7 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

R.8/41.363. Em 09/02/2018. (Prot. 87.290 de 30/01/2018). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** ABRAO FENELON LEITE e CELESTE PAGLIONI ALVES. **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.7. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/MCMV. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 109.148,77. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 150.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO, EM MESES:** 36. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 585,93; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,86; Total R\$ 607,79. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 01/02/2018. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 5 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** ABRAO FENELON LEITE 51,41% e CELESTE PAGLIONI ALVES 48,59%. **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

Continua na ficha 02

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F: 02F

ANO: 2018


Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais


DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL


MATRÍCULA Nº: **41.363**


DATA: **09/02/2018**

IMÓVEL:

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. Cód-Trib: 4518-7 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial: 

Av.9/41.363. Em 09/05/2019. (Prot. 93.830 de 02/04/2019). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 351/2018, datada de 07.01.2019, 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: 01.08.022.0146.130. Emol. R\$ 371,91. TFJ. R\$ 183,18. Rec. R\$ 22,31. V. Final. R\$ 577,40. Cód-Trib: 4210-1-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial: 

Av.10/41.363. Em 09/05/2019. (Prot. 93.830 de 02/04/2019). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 000502019-88888739, CEI nº 51.229.21739/77, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Emol. R\$ 8,08. TFJ. R\$ 2,69. Rec. R\$ 0,48. V. Final. R\$ 11,25. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial: 

Av.11/41.363. Em 29/09/2023. (Prot. 119.687 de 14/09/2023). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 04/08/2023, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 17/05/2023, 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\$ 151.772,89. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 15/09/2023. **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\$ 2.229,93. TFJ. R\$ 1.098,41. Rec. R\$ 133,79. V. Final. R\$ 3.573,63. ISSQN. R\$ 111,50. Cód-Trib. 4541. Qtd. 1. Selo Fisc.: HBI00741. Cód. Consulta: 9152605652133210. Dou fé. O Oficial: 



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 41.363 a que se refere. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Assinado digitalmente por: Debora Gomes de Abreu Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 02 de outubro de 2023.

O oficial. 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 **HBI07240**

Cód. Seg.: **1108481722194907**

Quantidade de Atos Praticados: **1**

Emol. R\$24,92 - Rec.: R\$1,49 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$36,99

ISSQN R\$1,25

Débora Gomes de Abreu - Escrevente

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

