



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: 41.332

DATA: 31.07.2015

IMÓVEL:

Apartamento nº 102 (cento e dois), Bloco 04, do condomínio "Residencial Lagoa dos Príncipes", com frente para a Rua Coração de Estudante, nº 45, Bairro Moradas da Lapi-nha, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 43,89m², área privativa total de 43,89m², área de uso comum de 48,8948m², área real total de 92,7848m², com direito de uso exclusivo da vaga de garagem nº 189, e respectiva fração ideal de 0,005181563 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 con-frontações 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.1/41.332. 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 La-go-a 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.2/41.332. Em, 31.07.2015. (Prot. 73.724 de 03.07.2015). TÍTULO: Imóvel em Construção. Aver-bação 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 arquite-tônico oriundo do processo nº 10.614/12, aprovado em 19.03.2015 e alvará de licença de constru-ção 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.3/41.332. 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.4/41.332. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY8VX-3MZBW-V43XV-JG6SU>

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/TY8VX-3MZBW-V43XV-JG6SU>

Av.5/41.332. 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.6/41.332. Em 09/08/2017. (Prot. 84.742 de 31/07/2017). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de compra e venda nº 855553871913, datado de 31.05.2017, em sua cláusula primeira, item 1.7, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, para cancelar a hipoteca objeto do **Av.4** acima, 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. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.7/41.332. Em 09/08/2017. (Prot. 84.742 de 31/07/2017). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Mrv Habit Lagoa Santa II Incorporações Spe Ltda, com sede em Lagoa Santa/MG, na Avenida Aquarela do Brasil, nº 35, Bairro Moradas da Lapinha, CNPJ 22.198.092/0001-07. **ADQUIRENTE(S):** PETERSON BORGES PENA, brasileiro, mecânico, solteiro, CI 06049128770 DETRAN/MG, CPF 111.858.346-99, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Acoroatas, nº 55, Bairro Suzana. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 855553871913, passado aos 31.05.2017 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\$ 134.053,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 145.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 102.519,81 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 18.291,00 por meio de recursos próprios; R\$ 3.703,19 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 9.539,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 3.770,98. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 3.625,00, perante o Banco Itaú, conforme guia autenticada datada de 23.06.2017. Emol. R\$ 673,06. TFJ. R\$ 331,50. Rec. R\$ 40,38. V. Final. R\$ 1.044,94. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.8/41.332. Em 09/08/2017. (Prot. 84.742 de 31/07/2017). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Peterson Borges Pena, já qualificado no R.7. **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\$ 102.519,81. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 145.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO, EM MESES:** 37. **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\$ 550,34; taxa de administração R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,04; total R\$ 569,38. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 01.07.2017. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 5 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Peterson Borges Pena 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. Emol. R\$ 559,89. TFJ. R\$ 228,68. Rec. R\$ 33,59. V. Final. R\$ 822,16. [raf]. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NA FICHA 02...



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

MATRÍCULA Nº: 41.332
IMÓVEL:

DATA: 09/05/2019

Av.9/41.332. 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: 01.08.022.0146.098. 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.10/41.332. 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.11/41.332. Em 09/07/2025. (Prot. 131.631 de 27/06/2025 - Reentrada em 09/07/2025). TÍTULO: Consolidação de propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 27/06/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 01/04/2025, 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, Lotes 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 150.033,89. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 25/09/2024. **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\$ 2.413,89. TFJ. R\$ 1.206,15. Rec. R\$ 181,69. V. Final. R\$ 3.922,42. ISSQN. R\$ 120,69. Cód-Trib. 4541. Qtd. 1. Selo Fisc.: JAE41101. Cód. Consulta: 1968983609212793. (mpk). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY8VX-3MZBW-V43XV-JG6SU>

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 **41.332** 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, 09 de julho de 2025. 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 JAE44229 Cód. Seg.: 9564899356549178	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Emol. R\$26,97 - Rec.: R\$2,03 - TFJ R\$10,25 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Valor Final R\$40,60 ISSQN R\$1,35	
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/TY8VX-3MZBW-V43XV-JG6SU>