



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 01F
ANO: 2017

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 47.614

DATA: 10/11/2017

IMÓVEL:

Apartamento nº 207 (duzentos e sete), **Bloco 07**, do condomínio **Residencial Parque Lagoa do Ouro**, com frente para a Rua Pinto Alves, nº 1567, **Bairro Quebra**, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 41,14m², outras áreas privativas acessórias de 12,00m² correspondentes à vaga de garagem nº 522, área privativa total de 53,14m², área de uso comum de 6,8446m², área real total de 59,9846m², e respectiva fração ideal de 0,001971634 do terreno urbano constituído pela Gleba B, com área, limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S): PARQUE LAGOA DO OURO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 25.071.090/0001-32, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Pinto Alves, nº 1.567, Bairro Quebra. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 44.947, livro 2, desta serventia registral. Obs.: Cobrança de emolumentos realizada conforme dispõe o artigo 42 da Lei 11.977/09, em razão de estar o empreendimento enquadrado no PMCMV. Emol. R\$ 9,19. TFJ. R\$ 3,06. Rec. R\$ 0,55. V. Final R\$ 12,80. Cód-Trib: 4401-6 Qtd: 1. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/47.614. Em 10/11/2017. (Prot. 85.761 de 13/10/2017 - Reentrada em 31/10/2017). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 2.292, do livro 3-Aux, a convenção de condomínio das unidades supracitadas, que obrigam os proprietários dos imóveis 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 estar o empreendimento enquadrado no PMCMV. Emol. R\$ 7,31. TFJ. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V. Final R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0 Qtd: 1 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/47.614. Em 10/11/2017. (Prot. 85.761 de 13/10/2017 - Reentrada em 31/10/2017). **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 aprovado em 19/07/2017 e alvará de licença de construção nº 483/2016, datado de 07/10/2016, válido até 07/10/2018, objeto da incorporação nº R.7/44.947, registrada em 10/11/2017. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme R.8/44.947, 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: Negativas. Obs.: Cobrança de emolumentos realizada conforme dispõe o artigo 42 da Lei 11.977/09, em razão de estar o empreendimento enquadrado no PMCMV. Emol. R\$ 7,31. TFJ. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V.Final. R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0 Qtd: 1 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/47.614. Em 18/09/2018. (Prot. 90.844 de 03/09/2018). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada sob nº R.13 da matrícula de origem nº 44.947, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do empreendimento imobiliário denominado Parque Lagoa do Ouro. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/47.614. Em 24/10/2018. (Prot. 91.342 de 02/10/2018). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 483/2016, datado de 07.10.2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 20.07.2019. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUW3X-XX8LB-N833H-LSS7Z>

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/RUW3X-XX8LB-N833H-LSS7Z>

Av.5/47.614. Em 24/01/2019. (Prot. 92.786 de 14/01/2019). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 8.7877.0475961-0, datado de 07.12.2018, expedido pela Caixa Econômica Federal, em sua cláusula 1.7, **para cancelar** a hipoteca objeto do **Av.3**, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$ 32,43. TFIJ. R\$ 10,70. Rec. R\$ 1,95. V. Final. R\$ 45,08. Cód-Trib: 4140-0-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

R.6/47.614. Em 24/01/2019. (Prot. 92.786 de 14/01/2019). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** PARQUE LAGOA DO OURO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 25.071.090/0001-32, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Pinto Alves, nº 1.567, Bairro Quebra. **ADQUIRENTE(S):** DENESON WYNDERSON DE MOURA PAIXÃO, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, CI MG-10.484.217 PC/MG, CPF 097.026.236-18, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Caiçara, nº 1.457, Bairro São Geraldo. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.0475961-0, passado aos 07.12.2018 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\$ 117.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 117.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 89.606,58 por meio de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 2.733,42 por meio de recursos próprios; R\$ 0,00 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 24.660,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno: R\$ 8.772,37. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 11.01.2019 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.010,81, perante o Banco Itaú. Emol. R\$ 743,81. TFIJ. R\$ 366,36. Rec. R\$ 44,63. V. Final. R\$ 1.154,80. Cód-Trib: 4540-1-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

R.7/47.614. Em 24/01/2019. (Prot. 92.786 de 14/01/2019). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** DENESON WYNDERSON DE MOURA PAIXÃO. **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\$ 89.606,58. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 117.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO, EM MESES:** 36. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal 5,00; Efetiva 5,1161. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 481,02; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro: R\$ 16,15; Total R\$ 497,17. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 07.01.2019. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Deneson Wynderson de Moura Paixão - 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\$ 618,74. TFIJ. R\$ 252,72. Rec. R\$ 37,12. V. Final. R\$ 908,58. Cód-Trib: 4517-9-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/47.614. Em 16/08/2019. (Prot. 95.740 de 06/08/2019). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 483/2016, datado de 07/10/2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 17/07/2021, conforme processo nº 5334/2019. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [tda]. 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: 47.614

DATA: 19/03/2020

IMÓVEL:

Av.9/47.614. Em 19/03/2020. (Prot. 98.742 de 19/02/2020). **TÍTULO:** Atualização de endereço. Averbação a requerimento e conforme Av.17/44.947 para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Dalva dos Santos Ferreira Mendonça, nº 155. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 8.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Av.10/47.614. Em 28/12/2020. (Prot. 102.977 de 07/12/2020). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 149/2020, datada de 03/08/2020, 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: 01.07.024.0130.195. Ato: Emol. R\$ 319,57. TFJ. R\$ 130,52. Rec. R\$ 19,17. V. Final. R\$ 469,26. Cód-Trib: 4152-5-4 Qtd: 1. (nmp). Dou fé. O Oficial:

Av.11/47.614. Em 28/12/2020. (Prot. 102.977 de 07/12/2020). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 001482020-88888200, CEI nº 60.025.56200/78, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Ato: Emol. R\$ 8,34. TFJ. R\$ 2,78. Rec. R\$ 0,50. V. Final. R\$ 11,62. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 1 (nmp). Dou fé. O Oficial:

Av.12/47.614. Em 09/09/2025. (Prot. 132.520 de 13/08/2025 - Reentrada em 09/09/2025). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 12/08/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 16/06/2025, 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 no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul, Brasília/DF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 150.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 21/07/2025. **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.: JEW74738. Cód. Consulta: 9004935366872764. (mpk). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUW3X-XX8LB-N833H-LSS7Z>

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 **47.614** 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 setembro 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 JGT51926 Cód. Seg.: 9821188041812504	
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/RUW3X-XX8LB-N833H-LSS7Z>