



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: 40.486

DATA: 30.04.2015

IMÓVEL:

Apartamento nº 104 (cento e quatro), do **Bloco 25**, do condomínio **"Residencial Lisboa"**, com frente para a Avenida São Sebastião, nº 1.133, Bairro Vila Mariza, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 44,825m², área privativa total de 44,825m², área de uso comum de 5,589338m², área real total de 50,414338m², com direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem, e sua respectiva fração ideal de 0,0018382 do terreno urbano com área, limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S): RESIDENCIAL LISBOA INCORPORAÇÕES SPE LTDA-ME**, CNPJ: 21.114.375/0001-52, com sede em Lagoa Santa/MG, na Av. São Sebastião, s/n, Bairro Vila Mariza. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 40.098, livro 2, desta serventia registral. *Obs.:* matrícula aberta conforme art. 939, §1º, V, do Provimento nº 260/CGJ/2013. 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.1/40.486. Em, 30.04.2015. (Prot. 72.066 de 30.03.2015 – Reentrada em 22.04.2015). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 2.012, do livro 3-Aux., a convenção de Condomínio do **Residencial Lisboa**, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. *Obs.:* Ato praticado nos termos do art. 664 do Provimento 260/2013 - CGJ – TJMG. 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.2/40.486. Em, 30.04.2015. (Prot. 72.066 de 30.03.2015 – Reentrada em 22.04.2015). **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 2211/2013, aprovado em 21.11.2014 e alvará de licença de construção nº 530/2014, datado de 24.11.2014, válido até 24.11.2016, objeto da incorporação nº R.3/40.098, registrada em 29.04.2015. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme Av.4/40.098, 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 com efeito de negativa em nome da incorporadora relativa aos Tributos Municipais. *Obs.:* Ato praticado nos termos do art. 664 do Provimento 260/2013 - CGJ – TJMG. 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.3/40.486. Em, 31.05.2016. (Prot. 78.116 de 02.05.2016). **TÍTULO:** Retificação da Área de Uso Comum e da Área Real Total. Averbação a requerimento da parte interessada, datado de 17.09.2015, em razão da modificação no projeto aprovado em 26.05.2015, e nos termos do quadro IV-B da ABNT NBT 12.721, devidamente assinada pelo responsável técnico Gilson Gonçalves Moreira, CREA/MG 4043/D, para retificar os dados relativos às seguintes áreas: Área de uso comum de 5,691729m² e Área real total de 50,516729m². Ato realizado conforme dispõe o art. 237- A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial

Av.4/40.486. Em, 31.05.2016. (Prot. 78.114 de 02.05.2016). **TÍTULO:** Alvará de Construção. Averbação a requerimento da parte interessada, nos termos do Alvará de Construção nº 226/2015, datado de 29.05.2015, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a alteração da data do término da obra para 29.05.2017, em razão das modificações no projeto. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMTSA-JX5GW-W5KM6-6WANP>

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

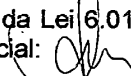
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

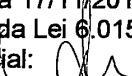


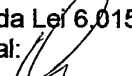


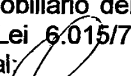
Valide aqui
este documento

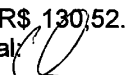
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMTSA-JX5GW-W5KM6-6WANP>

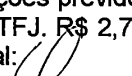
Av.5/40.486 Em 05/06/2018. (Prot. 88.667 de 04/05/2018 - Reentrada em 21/05/2018). **TÍTULO:** Retificação de Área de Uso Comum e de Área Real Total. Averbação a requerimento, conforme modificação no projeto aprovado pelo Município em 17/11/2016 e nos termos do Quadro IV-B ABNT NBR 12.721, assinado pelo responsável técnico Gilson Gonçalves Moreira, CREA/MG 4043/D, para retificar os dados relativos às seguintes áreas: Área de uso comum de 5,741875 e Área real total de 50,566875. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [avc]. Dou fé. O Oficial: 

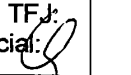
Av.6/40.486 Em 05/06/2018. (Prot. 89.029 de 21/05/2018). **TÍTULO:** Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 525/2016, datado de 17/11/2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a alteração da data do término da obra para 17/11/2018, em razão das modificações no projeto. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [avc]. Dou fé. O Oficial: 

Av.7/40.486. Em 05/12/2018. (Prot. 92.115 de 27/11/2018). **TÍTULO:** Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 525/2016, datado de 17/11/2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 14/09/2020, conforme processo nº 2211/2013. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [faf]. Dou fé. O Oficial: 

Av.8/40.486. Em 17/07/2019. (Prot. 95.212 de 04/07/2019). **TÍTULO:** Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada sob nº R.13 da matrícula de origem nº 40.098, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do módulo II do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Lisboa". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1 [raf]. Dou fé. O Oficial: 

Av.9/40.486. Em 10/09/2020. (Prot. 100.920 de 18/08/2020). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 203/2020, datada de 31/07/2020, 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: 02.09.005.0080.388. 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.10/40.486. Em 10/09/2020. (Prot. 100.920 de 18/08/2020). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 002922019-88888156, CEI nº 60.018.21156/76, 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.11/40.486. Em 05/07/2021. (Prot. 106.265 de 22/06/2021). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 8.7877.1137655-0, datado de 14/05/2021, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em sua cláusula 1.7, para cancelar a hipoteca objeto do Av.8, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Ato: Emol. R\$ 35,59. TFJ. R\$ 11,74. Rec. R\$ 2,14. V. Final. R\$ 49,47. Cód-Trib: 4140-0-4 Qtd: 1. (mpm). Dou fé. O Oficial: 

R.12/40.486. Em 05/07/2021. (Prot. 106.265 de 22/06/2021). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** RESIDENCIAL LISBOA INCORPORAÇÕES SPE LTDA ME, CNPJ 21.114.375/0001-52, com sede em Lagoa Santa/MG, na Avenida São Sebastião, nº s/nº, Bairro Vila Mariza. **ADQUIRENTE(S):** JANIA ELEN DE OLIVEIRA BENFICA, brasileira, solteira, vendedora, CI MG-21.772.201 PC/MG, CPF 079.179.866-67, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 02F
ANO: 2021

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

MATRÍCULA Nº: 40.486
IMÓVEL:

DATA: 05/07/2021

na Alameda Governador Magalhães Pinto, nº 3, Bairro Joana Darc. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.1137655-0, passado aos 14/05/2021 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 Casa Verde e Amarela. **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\$ 83.996,76 por meio de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 46.513,24 por meio de recursos próprios; e, R\$ 9.490,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor de aquisição do terreno R\$ 8.823,53. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 17/06/2021 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.592,93, perante o Banco Itaú. Ato: Emol. R\$ 816,43. TFJ. R\$ 402,12. Rec. R\$ 48,98. V. Final. R\$ 1.267,53. Cód-Trib: 4540-1-4 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 49,2. TFJ R\$16,35. Rec. R\$3. Valor final Arq.: R\$68,55. Cód-Trib.: 8101-8-4. Qtd.15(mpm).Dou fé.O Oficial:

R.13/40.486. Em 05/07/2021. (Prot. 106.265 de 22/06/2021). TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** JANIA ELEN DE OLIVEIRA BENFICA. **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.12. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/PCVA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 83.996,76. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 140.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal 5,2500; Efetiva 5,3781. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 463,83; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 17,12; Total R\$ 480,95. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 13/06/2021. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Jania Elen de Oliveira Benfica - 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. Ato: Emol. R\$ 679,15. TFJ. R\$ 277,38. Rec. R\$ 40,75. V. Final. R\$ 997,28. Cód-Trib: 4517-9-4 Qtd: 1. (mpm). Dou fé. O Oficial:

Av.14/40.486. Em 10/02/2026. (Prot. 135.320 de 07/01/2026 - Reentrada em 04/02/2026). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbção a requerimento do credor fiduciário datado de 07/01/2026, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 08/10/2025, 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\$ 155.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 05/01/2026. **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\$ 2.526,88. TFJ. R\$ 1.262,61. Rec. R\$ 190,20. V. Final. R\$ 4.106,03. ISSQN. R\$ 126,34. Cód-Trib. 4541. Qtd. 1. Selo Fisc.: JRJ71749. Cód. Consulta: 8442786447040818. (mpk). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMTSA-JX5GW-W5KM6-6WANP>

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 **40.486** 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, 10 de fevereiro 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 **JTP88762**
Cód. Seg.: **2251455742588440**

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/EMTSA-JX5GW-W5KM6-6WANP>