



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

F.: FICHA 001
ANO: 2.014

MATRÍCULA Nº:

36.676

DATA:

03.04.2014

IMÓVEL:

Apartamento 403, Bloco 06 do Condomínio Residencial Parque Lagoa Bela, com frente para a Rua Firmino Gonçalves, nº 25, Bairro Palmital, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área real total de 61,515m², área privativa coberta de 43,88m², área de estacionamento de 12m², área real de uso comum de 5,635m², e sua respectiva fração ideal de 0,002587506 do terreno constituído pela Gleba nº 1-A-1, que tem área total de 20.000,00m², confrontando e dividindo: começa na Rua Pinto Alves e segue por ela 6,43 metros; vira à direita segue 254,52 metros, confrontando com terrenos da Prefaco; vira à direita segue 132,09 metros, confrontando com a gleba 1-A-2; vira à direita segue 254,51 metros, pela estrada Palmital/Lagoa Santa, até o ponto inicial; OBS.: a unidade terá direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo tipo passeio utilitário de porte médio nos termos da convenção de condomínio; tudo conforme planta aprovada pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG. **PROPRIETÁRIO(A)(S): PARQUE LAGOA BELA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Vinicius de Moraes, 445, Bairro Moradas da Lapinha, CNPJ: 17.737.749/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.958, livro 2; e, registro auxiliar nº 1.838, lv. 3 ambos desta serventia registral. **OBS.:** Matrícula aberta nos termos do memorial de incorporação imobiliária registrada sob nº R.8/17.958, alvará de licença de construção nº 571/2013, válido até 26.11.2015, prot. sob nº 66.592, data-do de 14.03.2014. Emol. R\$ 15,81. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,97. V. Final R\$ 20,78. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/36.676. Em, 03.04.2014 (Protocolo 66.854, de 03.04.2014). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.838, do livro 3, datada de 03.04.2014, a convenção de condomínio do RESIDENCIAL PARQUE LAGOA BELA, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/36.676. Em, 03.04.2014 (Protocolo 66.853, de 03.04.2014). **TÍTULO:** Imóvel em Construção. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 943, §4º do Provimento 260/CGJ/2013, para constar que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão objeto da incorporação imobiliária, registrada sob o nº R.8/17.958, alvará de licença de construção nº 571/2013, válido até 26.11.2015. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/36.676. Em, 29.08.2014. (Prot. 68.075 de 28.07.2014). **TÍTULO:** Primeira, única e especial hipoteca. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 29.08.2014 no R.12 da matrícula nº 17.958 desta serventia, para constituição de garantia a créditos referente à construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "Residencial Parque Lagoa Bela – Módulo 1", com recursos do FGTS, no âmbito do PNHU, integrante do PMCMV. **OBS. 1:** Ato praticado em observância ao art. 664 do Provimento 260/2013 CGJ-TJMG. **OBS. 2:** Ato não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, da Lei 15.424/2004 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/36.676. Em 16.02.2016. (Prot. 76.661 de 20.01.2016 – Reentrada em 04.02.2016). **TÍTULO:** Alvará de construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 365/2014, datado de 22.08.2014, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, em substituição ao alvará nº 571/2013, para constar a modificação de projeto sem acréscimo de área, referente à obra objeto da incorporação acima. Obs: Alvará válido até **22.08.2016**. 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/MY68U-ZH7PW-XRHLZ-QLV4M>

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/MY68U-ZH7PW-XRHLZ-QLV4M>

Av.5/36.676. Em 15.06.2016. (Prot. 78.410, de 18.05.2016). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação com base no instrumento particular de quitação e liberação de garantia, datado de 03.05.2016, expedido pelo Banco do Brasil S/A, para **cancelar a hipoteca** mencionada no Av.3 acima, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 37,22. TFJ.: R\$ 12,28. Rec.: R\$ 2,23. V. Final: R\$ 51,73. [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.6/36.676. Em 20.09.2016. (Prot. 79.706, de 22.08.2016). **TÍTULO:** Baixa de Construção e Habite-se. Averbação, a requerimento, nos termos da Certidão de Habite-se nº 162/2016, datada de 23.06.2016, 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 nº 01.08.142.0006.181. Emol.: R\$ 411,95. TFJ.: R\$ 168,26. Rec.: 24,71. V. Final: R\$ 604,92. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/36.676. Em 20.09.2016. (Prot. 79.706, de 22.08.2016). **TÍTULO:** Quitação previdenciária. Averbação nos termos do mencionado requerimento, para constar a quitação com a Previdência Social referente à construção do imóvel acima averbado, conforme Certidão Negativa de Débito-CND/INSS nº 001662016-88888807, CEI 51.223.22807/77. Emol.: R\$ 13,54. TFJ.: R\$ 4,51. Rec.: R\$ 0,81. V. Final: R\$ 18,86. [faf]. Dou fé. O Oficial:

R.8/36.676. Em 30/08/2017. (Prot. 85.074 de 23/08/2017). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** PARQUE LAGOA BELA INCORPORACOES SPE LTDA, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Vinicius de Moraes, n. 445, bairro Moradas da Lapinha, CNPJ 17.737.749/0001-19. **ADQUIRENTE(S):** FERNANDO LUCIO DIAS, brasileiro, solteiro, motorista, CI 02551995937 DETRAN/MG, CPF 029.816.956-81, residente e domiciliado em Raposos/MG, na Rua Pernambuco, nº 424/A, bairro Morro das Bicas. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.0165300-4, passado aos 31.07.2017 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\$ 153.011,54. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 153.011,54. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 116.000,00 por meio de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 33.724,29 por meio de recursos próprios; R\$ 1.684,25 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 1.603,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 18.08.2017 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.860,97, perante o Banco Itaú. Emol. R\$ 673,06. TFJ. R\$ 331,50. Rec. R\$ 40,38. V. Final. R\$ 1.044,94. [acb]. Dou fé. O Oficial:

R.9/36.676. Em 30/08/2017. (Prot. 85.074 de 23/08/2017). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** FERNANDO LUCIO DIAS. **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.8. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/MCMV. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 116.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 145.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 5,5000; Efetiva - 5,6407. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 658,63; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro: R\$ 39,08; Total R\$ 697,71. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 01.09.2017. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** FERNANDO LUCIO DIAS - 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\$ 673,06. TFJ. R\$ 331,50. Rec. R\$ 40,38. V. Final. R\$ 1.044,94. [acb]. Dou fé. O Oficial:

Av.10/36.676. Em 24/02/2026. (Prot. 135.702 de 29/01/2026 - Reentrada em 24/02/2026). **TÍTULO:** Consolidação de propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 29/01/2026, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei

Continua na ficha 02...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

CNM: 054148.2.0036676-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

F.: 02F

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA - OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 36.676

DATA: 24/02/2026

9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 05/11/2025, 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\$ 180.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 26/01/2026. **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\$ 2.691,10. TFJ. R\$ 1.344,66. Rec. R\$ 202,56. V. Final. R\$ 4.372,88. ISSQN. R\$ 134,56. Cód-Trib. 4542. Qtd. 1. Selo Fisc.: JRJ78958. Cód. Consulta: 4053640386928219. (lfr). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MY68U-ZH7PW-XRHLZ-QLV4M>

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 **36.676** 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, 24 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: 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 **JTP92743**
Cód. Seg.: **5736424186248709**

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

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/MY68UZH7PW-XRHLZ-QLV4M>