



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 001
ANO: 2.016

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº: 43.782

DATA: 01.06.2016

IMÓVEL:

Apartamento nº 305 (trezentos e cinco), **Bloco 06**, do condomínio **"Residencial Parque Lagoa dos Cristais"**, com frente para a Alameda de Rondon, nº 218, Bairro Vargem do Lobo (Newton Pinto Alves), Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 41,14m², área privativa total de 41,14m², área de uso comum de 20,3559m², área real total de 61,4959m², com direito de uso da vaga de garagem nº 157, fração ideal de 0,002547041 do terreno urbano constituído pela Gleba 01, com área de 20.000,00m², com demais limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S): PARQUE LAGOA DOS CRISTAIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, sediada em Lagoa Santa/MG, na Alameda de Rondon, nº 218, Bairro Vargem do Lobo, Lagoa Santa/MG, CNPJ: 23.842.587/0001-81. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 33.910, 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\$ 8,51. T.J.F. R\$ 2,84. Rec. R\$ 0,51. V. Final R\$ 11,86. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/43.782. Em 01.06.2016. (Prot. 78.543 de 24.05.2016). TÍTULO: Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 2.149, do livro 3-Aux., a convenção de condomínio do **"Residencial Parque Lagoa dos Cristais"**, 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 estar o empreendimento enquadrado no PMCMV. Emol. R\$ 6,77. T.F.J. R\$ 2,26. Rec. R\$ 0,41. V. Final. R\$ 9,44. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/43.782. Em 01.06.2016. (Prot. 78.541 de 24.05.2016). 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 6.634/15, aprovado em 22.12.2015 e alvará de licença de construção nº 45/2016, datado de 28.01.2016, válido até 28.01.2018, objeto da incorporação nº R.14/33.910, registrada em 01.06.2016. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme Av.15/33.910, 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 Positivas: Não. 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\$ 6,77. T.F.J. R\$ 2,26. Rec. R\$ 0,41. V. Final. R\$ 9,44. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/43.782. Em 10.10.2016. (Prot. 80.127 de 23.09.2016). TÍTULO: Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 10.10.2016 sob nº R.18 da matrícula de origem nº 33.910, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do módulo II do empreendimento imobiliário denominado **"Residencial Parque Lagoa dos Cristais"**. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/43.782. Em 16/03/2018. (Prot. 87.575 de 27/02/2018). TÍTULO: Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 45/2016, datado de 28/01/2016, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 24/01/2020, conforme processo nº 9119/2017. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 384 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.5/43.782. Em 17/01/2019. (Prot. 92.604 de 27/12/2018). TÍTULO: Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 283/2018, datada de 25/09/2018, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPJHN-GGBMC-LZHF7-F3YA8>

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/UPJHN-GGBMC-LZHF7-F3YA8>

cadastral: 01.04.196.0010.181. Emol. R\$ 309,37. TFJ. R\$ 126,36. Rec. R\$ 18,56. V. Final. R\$ 454,29. Cód-Trib: 4152-5-4 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

Av.6/43.782. Em 17/01/2019. (Prot. 92.604 de 27/12/2018). TÍTULO: Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 002882018-88888280, CEI nº 60.021.51280/79, 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 [acb]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/43.782. Em 07/03/2019. (Prot. 92.973 de 28/01/2019 - Reentrada em 20/02/2019). TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do contrato nº 855553989818, datado de 28.12.2018, 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. TFJ. 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.8/43.782. Em 07/03/2019. (Prot. 92.973 de 28/01/2019 - Reentrada em 20/02/2019). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** PARQUE LAGOA DOS CRISTAIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 23.842.587/0001-81, com sede em Lagoa Santa/MG, na Alameda Rondon, nº 218. **ADQUIRENTE(S):** LEONARDO SILVA DA COSTA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI 0406001820107 SSP/MA, CPF 061.987.923-82, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Rua Leonardo da Vinci, nº 80, Bairro Aeronautas; e, GISLENE ANUNCIAÇÃO DIAS, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, CI MG-8.353.239 PC/MG, CPF 064.998.866-37, residente e domiciliada em Lagoa Santa/MG, na Rua Leonardo da Vinci, nº 80, Bairro Aeronautas. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 855553989818, passado aos 28.12.2018 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\$ 144.720,93. **AValiação FISCAL:** R\$ 145.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 115.758,91 por meio de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 25.477,62 por meio de recursos próprios; R\$ 972,40 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 2.512,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 25.01.2019 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.710,81, perante o Banco Itaú. Emol. R\$ 795,39. TFJ. R\$ 391,79. Rec. R\$ 47,72. V. Final. R\$ 1.234,90. Cód-Trib: 4541-9-4 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

R.9/43.782. Em 07/03/2019. (Prot. 92.973 de 28/01/2019 - Reentrada em 20/02/2019). TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** LEONARDO SILVA DA COSTA e GISLENE ANUNCIAÇÃO 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\$ 115.758,91. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 145.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal 5,5000; Efetiva 5,6409. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 657,26; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro: R\$ 24,82; Total R\$ 682,08. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 04.02.2019. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Leonardo Silva da Costa - 61,78% e Gislene Anunciação Dias - 38,22%. **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

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**43.782**

DATA**07/03/2019**

IMÓVEL:

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\$ 743,81. TFJ. 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:

Av.10/43.782. Em 25/11/2025. (Prot. 134.327 de 13/11/2025 - Reentrada em 25/11/2025): TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 10/11/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 04/09/2025, 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\$ 146.351,03. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 16/10/2025. **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.: JLD93972. Cód. Consulta: 2459998779374124. (cpc). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPJHN-GGBMC-LZHF7-F3YA8>

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 **43.782** 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, 25 de novembro 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 **JNO48261**
Cód. Seg.: **1203116375276121**

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/UPJHN-GGBMC-LZHF7-F3YA8>