

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F.001
ANO: 2.014

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº: **38.544**

DATA: **02.09.2014**

IMÓVEL:

Apartamento nº 302 (trezentos e dois), do edifício "EPHIGENIA", com frente para Via 17, nº 79 - **Bairro Jardim Imperial**, com área privativa total de 68,22m², área de uso comum 17,9605m², área total real 86,1805m², com vaga de garagem acessória descoberta de nº 04, e sua respectiva fração ideal de 0,155711 do lote 12, da quadra 02, do Bairro Jardim Imperial, com área de 379,00m² (trezentos e setenta e nove metros quadrados), confrontando e dividindo: pela frente, na extensão de 12,50 metros, com a Via 17; pela direita, na extensão de 30,72 metros, com o lote nº 11; pela esquerda, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 13; e pelos fundos, na extensão de 12,52 metros, com a praça. **PROPRIETÁRIO(A)(S): CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS MAIS LTDA**, CNPJ - 07.451.659/0001-03, com sede na Rua Montese, 540 sala 07 no Bairro Itapoá em Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 29.371, fl. 065, livro 2-FB, datada de 24.11.2009, desta serventia registral. **OBS.:** Matrícula aberta nos termos do quadro NBR IV-B do Edifício Residencial "Ephigenia". Emol. R\$ 15,81. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,97. V. Final R\$ 20,78. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/38.544. Em. 02.09.2014. (Prot. 68.386, de 13.08.2014). **TÍTULO:** Baixa de Construção e Habite-se. **Procede-se** esta averbação a requerimento do proprietário acima, nos termos da Certidão de Habite-se nº 233/2014, datada de 31.07.2014, expedida pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG, bem como planta elaborada pela Responsável Técnica Gléide da Saúde Ferreira Sodrê, CREA nº 69.135/d/D, para constar que foram concedidos o "habite-se" e a "baixa de construção" para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, insc./Cadastral nº 01.07.142.0032.006, tendo o custo individualizado da construção o valor de R\$ 100.474,69. Emol. R\$ 481,55. Tx. Fisc. Jud. R\$ 185,55. V. Final R\$ 667,10. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/38.544. Em. 02.09.2014. (Prot. 68.386, de 13.08.2014). **TÍTULO:** Quitação previdenciária. **Procede-se** esta 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 106962014-88888853, CEI 60.014.60853/77, emitida em 16.07.2014, válida até 12.01.2015, aqui arquivada. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/38.544. Em. 02.09.2014. (Prot. 68.385, de 13.08.2014). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. **Encontra-se** registrada sob o nº 1.907, fl. 001, do livro 3-Aux., datada de 02.09.2014, a convenção do Condomínio do edifício "EPHIGENIA", 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. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

R.4/38.544. Em. 18.11.2014. (Prot. 69.731, de 07.11.2014). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S): Construtora e Empreendimentos Mais Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.451.659/0001-03, situada em Belo Horizonte/MG, na rua Montese, 540, Lj. 7, Bairro Itapoá. **ADQUIRENTE(S): RENATO DIONE MACHADO FERREIRA**, brasileiro, vendedor, solteiro, C.I nº MG-12.698.607, expedida pela SSP/MG, CPF/MF nº 071.274.906-35, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na rua Três, nº 25, Bairro Promissão e **TAYNA ESTEVES DE SOUZA**, brasileira, agente de viagem, solteira, CNH nº 05178533000, expedida pelo DETRAN/MG, CPF/MF nº 096.079.496-41, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, rua Expedicionários, nº 1199, Centro. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 1.4444.0724642-0, passado aos 21 de Outubro de 2014, perante a Caixa Econômica Federal, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 160.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 160.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 3.800,17 com recursos próprios; R\$ 138.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa e R\$ 18.199,83 recursos da conta vinculada do FGTS. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 4.000,00, perante o Banco Bradesco, em 03.11.2014. **OBS:** Imóvel adquirido no âmbito do SFH, com

CONTINUA NO VERSO...

declaração de primeira aquisição apresentada pelos Adquirentes, datada de 22.10.2014, conforme dispõe art. 290 da Lei 6.015/73. Emol. R\$ 578,88. Tx. Fisc. Jud. R\$ 268,99. V. Final R\$ 847,87. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

R.5/38.544. Em. 18.11.2014. (Prot. 69.731, de 07.11.2014). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** RENATO DIONE MACHADO FERREIRA e TAYNA ESTEVES DE SOUZA, já qualificados no R.4. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** Caixa Econômica Federal-CEF, 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.4. **ORIGEM DE RECURSOS:** SBPE. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 138.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 160.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 420. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal Balcão – 8,7873; Efetiva Balcão – 7,9536; Nominal Reduzida – 9,1500; Efetiva Reduzida – 8,2500. **ENCARGO INICIAL:** Prestação taxa de juros balcão R\$ 1.339,11; Prestação taxa de juros reduzida R\$ 1.243,23; prêmios de seguros R\$ 28,90; taxa de administração R\$ 25,00, total taxa de juros balcão R\$ 1.393,01; total taxa de juros reduzida R\$ 1.297,13. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 21.11.2014. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 4. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Renato Dione Machado Ferreira – 67,00%; Tayna Esteves de Souza – 33,00%. **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. **OBS:** Imóvel adquirido no âmbito do SFH, com declaração de primeira aquisição apresentada pelos Adquirentes, datada de 22.10.2014, conforme dispõe art. 290 da Lei 6.015/73. Emol. R\$ 578,88. Tx. Fisc. Jud. R\$ 268,99. V. Final R\$ 847,87. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.6/38.544. Em. 18.11.2014. (Prot. 69.731, de 07.11.2014). **TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. Nos termos da Lei nº 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que a credora **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a cédula de crédito imobiliário, com emissão realizada em 21 de Outubro de 2014, sob nº 1.4444.0724642-0, série 1014. **VALOR:** R\$ 138.000,00. O imóvel objeto desta matrícula foi alienado em caráter fiduciário pelo contrato registrado no R.5 acima. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da referida CCI. **OBS:** CCI apresentada em anexo, parte integrante do contrato de financiamento. Emol. Nihil. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/38.544. Em. 07.12.2015. (Prot. 75.665, de 09.11.2015 – Reentrada em 30.11.2015). **TÍTULO:** Cancelamento de propriedade fiduciária. Averbação nos termos instrumento particular com força de escritura pública nº 073180230010306, datado de 07.10.2015, em sua Cláusula décima segunda, item 12.1.3, expedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, no qual comparece como interveniente quitante a **Caixa Econômica Federal**, para cancelar a propriedade fiduciária objeto do R.5 acima, em virtude da liquidação da dívida, ficando o imóvel livre de tal ônus, consolidando-se a propriedade plena na pessoa dos adquirentes. Emol. R\$ 16,83. Tx. Fisc. Jud. R\$ 5,56. Rec.1,01. V. Final R\$ 23,40. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/38.544. Em. 07.12.2015. (Prot. 76.019, de 30.11.2015). **TÍTULO:** Baixa de cédula de crédito imobiliário. Averbação nos termos do instrumento particular de Baixa de CCI, expedido pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, para cancelar a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0724642-0, série 1014, objeto do Av.6 desta matrícula. **OBS:** Consta no referido termo declaração de extravio da via negociável da CCI, razão pela qual esta não foi apresentada. Emol. R\$ 12,25. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,08. Rec. R\$ 0,73. V. Final R\$ 17,06. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.9/38.544. Em. 07.12.2015. (Prot. 75.665, de 09.11.2015 – Reentrada em 30.11.2015). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** RENATO DIONE MACHADO FERREIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, CI MG 12.698.607 SSP/MG, CPF 071.274.906-35, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Rua Três, nº 25, Bairro Promissão; e, **TAYNA ESTEVES DE SOUZA**, brasileira, solteira, aeroviária, CI MG 15.928.362 SSP/MG, CPF 096.079.496-41, residente e domiciliada em Lagoa Santa/MG, na Rua Expedicionários, nº 1199, Centro. **ADQUIRENTE(S):** SHEILA CRISTINA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, autônoma, CI

CONTINUA NA FICHA 002...

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 38.544 - Continuação

DATA: 07/12/2015

IMÓVEL:


MG 10.575.262 SSP/MG, CPF 043.804.616-10, residente e domiciliada em Lagoa Santa/MG, na Rua Caiçara, nº 84, Bairro Brant. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 073180230010306, datado de 07.10.2015, perante Banco Santander (Brasil) S/A, em 05 vias, com valor de escritura pública, na forma das Leis nº 4.380/64 e 9.514/97. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 215.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 215.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 67.600,00 com recursos próprios e R\$ 147.400,00 através de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 5.375,00, perante o Santander, conforme guia autenticada datada de 21.10.2015. **OBS:** Imóvel adquirido no âmbito do SFH, com declaração de primeira aquisição firmada pela adquirente em 23.10.2015. Emol.: R\$ 681,19. TFJ.: R\$ 400,06. Rec.: R\$ 40,87. V. Final: R\$ 1.122,12. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.10/38.544. Em 07.12.2015. (Prot. 75.665, de 09.11.2015 - Reentrada em 30.11.2015). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)ES FIDUCIANTE(S):** SHEILA CRISTINA RODRIGUES DA SILVA, já qualificada no R.9. **CREADOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** Banco Santander (Brasil) S.A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.9. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 147.400,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 215.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 420. **TAXA DE JUROS (%):** 11,30% efetiva anual; 10,75% nominal anual; 0,90% efetiva mensal; 0,89% nominal mensal; 12,48 CET anual. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.756,01, sendo R\$ 350,95 de amortização; R\$ 1.320,93 de juros; R\$ 38,23 de seguro MIP; R\$ 21,50 seguro DFI e R\$ 25,00 de taxa de administração. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 07.11.2015. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 07.10.2050. **PERCENTUAL DE PART. DA COBERTURA SECURITÁRIA:** Sheila Cristina Rodrigues da Silva - 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 e anexo 1. **OBS:** Imóvel adquirido no âmbito do SFH, com declaração de primeira aquisição firmada pela adquirente em 23.10.2015. Emol.: R\$ 563,65. TFJ.: R\$ 277,62. Rec.: R\$ 33,82. V. Final: R\$ 875,09. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.11/38.544. Em 11/11/2019. (Prot. 97.091 de 30/10/2019). **TÍTULO:** Alteração de denominação de logradouro público. Averbação a requerimento e nos termos da Lei Municipal nº 3.476 de 24/10/2013, para constar que a Via-17, localizada no Bairro Jardim Imperial, passou a denominar-se Rua Carlos Moura Murta Filho. Emol. R\$ 16,16. TFJ. R\$ 5,38. Rec. R\$ 0,97. V. Final. R\$ 22,51. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Av.12/38.544. Em 21/11/2019. (Prot. 97.248 de 08/11/2019). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 07/11/2019, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 03/10/2019, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek,

Continua no verso.

nº 2235/5º andar, Bairro Vila Olímpia/SP. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 215.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 12/11/2019 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 5.460,81, perante o Banco do Brasil. **CONDIÇÕES:** Não há. **OBS:** O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. Emol. R\$ 1.797,83. TFJ. R\$ 1.055,86. Rec. R\$ 107,86. V. Final. R\$ 2.961,55. Cód-Trib: 4243-2-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial: 

CERTIDÃO

Certifico nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 38.544 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 22 de novembro de 2019.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. 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 **DFL44114**
Cód. Seg.: **3049-3359-5068-2789**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Emol. R\$17,77 - Rec.: 1,07 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49
Lucas Alberto Nascimento Escrevente
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

