

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA

OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

FICHA 001

2.014

ANO



CERTIDÃO

MATRÍCULA Nº:

37.950

DATA: 09.06.2014

IMÓVEL

Casa nº 16, do Condomínio Mediterrâneo, com frente para a Rua Lindolfo da Costa Viana, 1255, Bairro Cascalheira, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área privativa total real de 567,04m², área comum total real de 239,31m², área total real de 806,35m², bem como sua respectiva fração ideal de 0,06006, do terreno formado pelos lotes de nº 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete) e 08 (oito) da gleba nº 05 (cinco), perfazendo uma área de 11.200,00m² (onze mil e duzentos metros quadrados), confrontando e dividindo pela frente com a Rua Lindolfo da Costa Viana na extensão de 65,93 metros, pela direita na extensão de 168,06 com Maria Jose Viana, pela esquerda na extensão de 176,15 metros com Antonio Viana, e pelos fundos na extensão de 64,00 metros com rua sem denominação, conforme planta aprovada e nos termos do projeto arquitetônico nº 8603/09, aprovado em 27.10.2009 e alvará de licença de construção nº 419 datado de 12.11.2009 pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG. PROPRIETÁRIO(A)(S): CRIAR ENGENHARIA LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Aristides Duarte, 125, Bairro Barroca, CNPJ: 05.575.586/0001-36. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 29.502, livro 2, desta serventia registral. OBS: Matrícula aberta a requerimento da proprietária protocolado sob nº 67.299, datado de 20.05.2014. Emol. R\$ 15,81. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,97. V. Final R\$ 20,78. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/37.950. Em 09.06.2014. TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.243, Livro 3, datado de 02.02.2010, a convenção das casas residenciais do Condomínio Mediterrâneo, 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.2/37.950. Em 09.06.2014. TÍTULO: Imóvel em Construção. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 943, § 4º, do Provimento 260/CGJ/2013, para constar que o objeto desta matrícula trata-se de imóvel em construção, pendente de regularização registral quanto à sua construção. Projeto arquitetônico: processo nº 8603/09, aprovado em 27.10.2009. Alvará de licença de construção nº 419, de 12.11.2009. Objeto da incorporação nº R.2/29.502, registrada em 11.01.2010. Certidão positiva. não. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/37.950. Em 28/05/2018. (Prot. 89.135 de 24/05/2018). TÍTULO: Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 50/2016, datada de 10.04.2017, 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, área construída de 239,31m². Inscrição cadastral: 01.02.056.0933.016. Emol. R\$ 858,31. T.F.J. R\$ 504,12. Rec. R\$ 51,49. V. Final. R\$ 1.413,92. Cód-Trib: 4215-0-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/37.950. Em 28/05/2018. (Prot. 89.135 de 24/05/2018). TÍTULO: Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CPCEN nº 000822018-88888466, CEI nº 51.206.85466/76, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Emol. R\$ 14,62. T.F.J. R\$ 4,87. Rec. R\$ 0,88. V. Final. R\$ 20,37. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

R.5/37.950. Em 14/08/2018. (Prot. 90.433 de 06/08/2018). TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE(S): CRIAR ENGENHARIA LTDA, CNPJ 05.575.586/0001-36, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Aristides Duarte, nº 125, Bairro Prado. ADQUIRENTE(S): WANTUIR DOS REIS MARTINS, brasileiro, contador, CI 1250723 SSP/GO, CPF 218.639.111-20, e seu cônjuge IRADIRCE MARIA DE JESUS MARTINS, brasileira, do lar, CI 1371169 DGPC/GO, CPF 330.871.131-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Itumbiara/GO, na Rua Guimarães Natal, nº 700, Centro. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 000915833-8, passado aos 11.07.2018 perante o Banco Bradesco S/A, em 03 vias, com valor de escritura pública, nos termos do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e do art. 38 da Lei 9.514/97. IMÓVEL: Objeto desta matrícula. VALOR DA COMPRA E

Continua no verso.

VENDA: R\$ 710.000,00 **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 710.000,00 **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 142.000,00 com recursos próprios, e, R\$ 568.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 06.08.2018 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 17.832,62, perante o Banco Itaú. Emol. R\$ 1.955,70 TFJ. R\$ 1.369,86. Rec. R\$ 117,33. V. Final. R\$ 3.442,89. Cód-Trib: 4548-4-1 Qtd: 1 [raf] Dou fé. O Oficial *[assinatura]*

R.6/37.950. Em 14/08/2018. (Prot 90.433 de 06/08/2018) TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** WANTUIR DOS REIS MARTINS e IRADIRCE MARIA DE JESUS MARTINS **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, núcleo administrativo, CNPJ 60.746.948/0001-12. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.5. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 568.000,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 710.000,00. **PRAZO DE REEMBOLSO:** 257 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal - 8,51% a.a.; Efetiva - 8,85 a.a. **ENCARGOS:** Prestação R\$ 6.238,18; Seguro MIP - R\$ 712,27; Seguro DFI - R\$ 63,90; Taxa de Administração - R\$ 25,00. **TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 7.014,35. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 25.08.2018. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** WANTUIR DOS REIS MARTINS - 100,00% e IRADIRCE MARIA DE JESUS MARTINS - 0,00%. **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, 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol. R\$ 1.858,67. TFJ. R\$ 1.301,90. Rec. R\$ 111,51. V. Final. R\$ 3.272,08. Cód-Trib: 4547-6-1 Qtd: 1 [raf] Dou fé. O Oficial *[assinatura]*

Av 7/37.950. Em 03/11/2020. (Prot 101.652 de 30/09/2020) TÍTULO: Consolidação da Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 18/09/2020, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 22/06/2020, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", S/N, Bairro Vila Yara. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 710.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 28/09/2020 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 17.839,15, perante o Banco Bradesco. **CONDIÇÕES:** Não há. **OBS:** O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. **Obs.:** Ato praticado em observância ao Provimento 94/CNJ/2020. Ato. Emol. R\$ 2.232,50. TFJ. R\$ 1.563,75. Rec. R\$ 133,94. V. Final. R\$ 3.930,19. Cód-Trib: 4248-1-1 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 98,88. TFJ. R\$ 32,8. Rec. R\$ 5,92. Valor final Arq.: R\$ 137,6. Cód-Trib: 8101-8-1. Qtd: 16 (sab) Dou fé. O Oficial *[assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 37.950 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa, MG, 03 de novembro de 2020.

Dante de A. Faria, Ana Clara B. Silva, Angela V. Costa, Juliana C. Viana, Lucas A. Nascimento

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 EAU77774
Cód. Seg - 8678.8364.6375.1887

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$18,36 - Rec.: 1,10 - TFJ R\$6,87 - Valor Final R\$26,33
Lucas Alberto Nascimento Escrevente
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

