

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14-10-1978

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CNPJ: 23.334.378/0001-27

MATRÍCULA Nº:

31.243DATA: **27.09.2011**

IMÓVEL:

Casa geminada de nº 137 (cento e trinta e sete) com frente para a Rua Antônio Pedro da Silva, **Bairro Jardim Imperial**, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área construída total de 82,17m² (oitenta e dois metros e dezessete centímetros quadrados), com área de terreno descoberta de 97,83m², e sua respectiva **fração ideal de 0,500**, do terreno, correspondente 180,00m², do terreno constituído pelo lote de nº 44 (quarenta e quatro) da quadra nº 07 (sete) que tem área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a dita via na extensão de 12,00 metros; pela direita na extensão de 30,00 metros com o lote nº 43; pela esquerda na extensão de 30,00 metros com o lote nº 45; e pelos fundos na extensão de 12,00 metros com o lote nº 20 e 21; conforme planta aprovada e nos termos da certidão de **Habite-se** nº 165/2011, datada de 14.04.2011, expedida pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG, bem como da CND/INSS nº 769812011-11035040. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** **PATRIMONIAL AWM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Romualdo Cançado, 233, loja 04, no Bairro Castelo, CNPJ: 09.506.263/0001-41. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 30.148, fl. 162, livro 2-FG e R.A. nº 1.484, fl. 157, livro 3-F, desta serventia registral. Emol. R\$ 13,08. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,11. V. Final R\$ 17,19. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *Quirino*

Av.1/31.243. Em, 27.09.2011. TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.484, fl. 157, do livro 3-F, datado de 27.09.2011, a convenção de condomínio das casas residenciais geminadas, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *Quirino*

R.2/31.243. Em, 16.01.2012. (Prot. 58.628/106v/1-B, de 12.01.2012). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Patrimonial AWM Negócios Imobiliários Ltda, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Romualdo Lopes Cançado, 233, lj. 4, Castelo, CNPJ: 09.506.263/0001-41. **ADQUIRENTE(S):** **LUIZA FERNANDA SOARES ALVES DE MAGALHÃES**, brasileira, solteira, analista de sistemas, CI.MG. 12.770.671 SSP/MG, CPF. 089.612.706-05, residente e domiciliada em Lagoa Santa/MG, na Rua Sergipe, 15, Joá. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 155551929738 passado aos 12 de janeiro de 2012, perante a Caixa Econômica Federal, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380 e 9.514/97. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 198.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Mesmo valor. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 20.000,00 com recursos próprios; R\$ 178.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 4.950,00, perante o Banco Itaú, *ut guia* autenticada nº 666239185 datada de 05.01.2012, aqui arquivada. Emol. R\$ 511,06. Tx. Fisc. Jud. R\$ 237,47. V. Final R\$ 748,53. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *Quirino*

R.3/31.243. Em, 16.01.2012. TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Luiza Fernanda Soares Alves de Magalhães, já qualificada. **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.2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 178.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 198.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%):** Nominal - 9,5690; Efetiva - 10,0000. **ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 1.913,84; prêmio de seguros R\$ 38,65; taxa de administração: R\$ 25,00; total R\$ 1.977,49. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 12.02.2012. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula sexta. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Luiza Fernanda Soares Alves de Magalhães 100,00%. **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. Emol. R\$ 511,06. Tx. Fisc. Jud. R\$ 237,47. V. Final R\$ 748,53. [HBND]. Dou fé. .. O Oficial: *[Assinatura]*

Av. 4/31.243. Em 01/11/2023. (Prot. 120.252 de 17/10/2023). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 07/08/2023, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 21/06/2023, 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, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília/DF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 198.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 05/10/2023. **CONDIÇÕES:** Não há. **OBS:** 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\$ 2.374,85. TFJ. R\$ 1.169,79. Rec. R\$ 142,48. V. Final. R\$ 3.805,86. ISSQN. R\$ 118,74. Cód-Trib 4542. Qtd. 1. Selo Fisc.: HDB30729. Cód. Consulta: 1685788472958292. (aom). Dou fé. O Oficial *[Assinatura]*



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 31.243 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 01 de novembro de 2023.

O oficial. 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 **HDB37373**

Cód. Seg.: **3624414782259616**

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol. R\$24,92 - Rec.: R\$1,49 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$36,99

ISSQN R\$1,25

Débora Gomes de Abreu - Escrevente

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

