



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 01F
ANO: 2019

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 51.206

DATA: 10/05/2019

IMÓVEL:

Casa nº 57 (cinquenta e sete), com frente para a Rua Quatro, **Bairro Trilhas do Sol**, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 155,18m², área privativa total de 155,18m², sem área de uso comum, área real total de 155,18m², e sua respectiva fração ideal de 0,5 do terreno constituído pelo Lote nº 08, da Quadra nº 05, com área de 525,00m², com demais limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S): ANA CAROLINA ALVES BESSA CORRÊA**, brasileira, arquiteta, CI MG-12.980.627 PC/MG, CPF 072.583.756-00, casada com **VIRGÍLIO CORRÊA BASTOS**, brasileiro, engenheiro civil, CI MG-8.304.362 PC/MG, CPF 035.167.126-94, desde 18/09/2009 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Lagoa Santa/MG, na Rua Gerson da Costa Viana, nº 500, Bairro Pastinho. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.306, livro 2, desta serventia registral. Emol. R\$ 40,64. TFJ. R\$ 13,55. Rec. R\$ 2,44. V. Final. R\$ 56,63. Cód-Trib: 4401-6-1 Qtd: 1 [raf]. Dou fé. O Oficial.

Av.1/51.206. Em 10/05/2019. (Prot. 94.097 de 16/04/2019). **TÍTULO:** Convenção de condomínio. Fica dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum. As referidas unidades têm entradas (e garagens) independentes, conforme consta do projeto aprovado pelo Município de Lagoa Santa/MG e as suas despesas com água, luz e telefone são cobrados separadamente, podendo, ainda, cada proprietário fazer o seguro de incêndio individualmente. As eventuais despesas comuns serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno. Não existem áreas de uso comum. As despesas extraordinárias relacionadas às coisas comuns, tais como muro divisório, despesas estruturais, etc, serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno. Tudo conforme dispõe o art. 974 do provimento nº 260/2013 - CGJ/TJMG. Emol. R\$ 16,16. TFJ. R\$ 5,38. Rec. R\$ 0,97. V. Final. R\$ 22,51. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 [raf]. Dou fé. O Oficial.

Av.2/51.206. Em 10/05/2019. (Prot. 94.101 de 16/04/2019). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 64/2019, datada de 19/03/2019, 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: 01.07.222.0123.002. Emol. R\$ 948,53. TFJ. R\$ 557,11. Rec. R\$ 56,91. V. Final. R\$ 1.562,55. Cód-Trib: 4215-0-1 Qtd: 1 [raf]. Dou fé. O Oficial.

Av.3/51.206. Em 10/05/2019. (Prot. 94.101 de 16/04/2019). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 000762019-88888486, CEI nº 90.000.25486/66, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Emol. R\$ 16,16. TFJ. R\$ 5,38. Rec. R\$ 0,97. V. Final. R\$ 22,51. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 [raf]. Dou fé. O Oficial.

R.4/51.206. Em 26/03/2020. (Prot. 99.125 de 13/03/2020). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S): ANA CAROLINA ALVES BESSA CORREA**, brasileira, arquiteta, CI MG-12.980.627, CPF 072.583.756-00 e seu cônjuge **VIRGILIO CORREA BASTOS**, brasileiro, engenheiro civil, CI 021146007651 Detran/MG, CPF 035.167.126-94, casados desde 18/09/2009 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Lagoa Santa/MG, na Rua Gerson da Costa Viana, nº 500, Bairro Centro. **ADQUIRENTE(S): FABIANO MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, CI 1409754006 CREA/MG, CPF 012.970.876-31 e seu cônjuge **RAQUEL RODRIGUES SILVA**, brasileira, administradora, CI MG-14.201.075 PC/MG, CPF 081.814.756-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Quênia, nº 190, Bairro Canaã. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 1.4444.1243834-0, passado aos 28/02/2020 perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com valor de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUHXRC57V3-CUJYT-NX3VR>

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/XUHXRC57V3-CUJYT-NX3VR>

4.380/64. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 485.000,00. **AValiação Fiscal:** R\$ 495.000,00. **CONdições:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 388.000,00 por meio de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; e, R\$ 97.000,00 por meio de recursos próprios. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 12/03/2020 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 12.464,15, perante o Banco Bradesco. Emol. R\$ 2.011,27. TFJ. R\$ 1.408,67. Rec. R\$ 120,67. V. Final. R\$ 3.540,61. Cód-Trib: 4546-8-1 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

R.5/51.206. Em 26/03/2020. (Prot. 99.125 de 13/03/2020). TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** FABIANO MOREIRA DA SILVA e RAQUEL RODRIGUES SILVA. **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.4. **ORIGEM DE RECURSOS:** SBPE. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 388.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 495.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal Balcão – 4,8411; Efetiva Balcão – 4,9500. Nominal Reduzida – 4,6496; Efetiva Reduzida – 4,7500. **ENCARGO INICIAL BALCÃO:** Prestação R\$ 2.643,06; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro: R\$ 92,26; Total R\$ 2.760,32. **ENCARGO INICIAL REDUZIDO:** Prestação R\$ 2.581,14; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro: R\$ 92,26; Total R\$ 2.698,40. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 08/04/2020. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** FABIANO MOREIRA DA SILVA - 93,76% e RAQUEL RODRIGUES SILVA - 6,24%. **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\$ 1.959,56. TFJ. R\$ 1.150,93. Rec. R\$ 117,57. V. Final. R\$ 3.228,06. Cód-Trib: 4545-0-1 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

Av.6/51.206. Em 26/03/2020. (Prot. 99.125 de 13/03/2020). TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. Averbação a requerimento e nos termos da Lei nº 10.931/04, para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a cédula de crédito imobiliário em 28/02/2020, sob nº 1.4444.1243834-0, série 0220. **VALOR:** R\$ 388.000,00. O imóvel objeto desta matrícula foi alienado em caráter fiduciário pelo contrato registrado no R.5 acima. **CONdições:** As demais constantes da referida CCI. Sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-34 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/51.206. Em 09/06/2026. (Prot. 137.948 de 01/06/2026 - Reentrada em 09/06/2026). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 28/04/2026, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 20/02/2026, 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, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul. **AValiação Fiscal:** R\$ 830.720,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 24/04/2026. **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\$ 3.433,10. TFJ. R\$ 2.439,36. Rec. R\$ 258,41. V. Final. R\$ 6.302,53. ISSQN. R\$ 171,66. Fundos: R\$ 0,00. FIC/SREI: R\$ 0,00 Cód-Trib. 4548. Qtd. 1. Selo Fisc.: KCL65980. Cód. Consulta: 3806804598390682. (acfb). Dou fé. O Oficial:



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 **51.206** 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, 09 de junho 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 **KCL69352**
Cód. Seg.: **6092543144402583**

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/XUHXRC57V3-CUJYT-NX3VR>