Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - ED

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL
Comarca de Lagoa Santa
Minas Gerais
Instalada em 14-10-78
Otávio Coelho de Magalhães - Oficial
CNPJ 23.334.378/0001-27

FLS.: 039
ANO 2.005

MATRÍCULA N.º: 25.692 DATA: 29.04.2005

IMÓVEL: Lote de terreno de nº **15** (quinze), da quadra nº **04** (quatro), situado no **Bairro Condado de Bougainville**, nesta cidade de **Lagoa Santa-MG**, com a área de **1.022,50m2** (hum mil e vinte e dois metros quadrados e cinqüenta centímetros), confrontando e dividindo: em linha quebrada, 16,50 metros, mais 7,07 metros, mais 5,00 metros, com uma área verde; 40,00 metros, com o lote nº 16; 26,50 metros, com os lotes nº 13 e 18; e, 35,00 metros, com o lote nº 14. **PROPRIETÁRIO(A)(S)**: **Condado Participações e Empreendimentos Ltda**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Corumbá, nº 499 – Bairro Carlos Prates, inscrita no CNPJ sob o nº 19.235.100/0001-25. **REGISTRO ANTERIOR**: nº R.1 da matrícula 7.989, fl. 085, livro 2-AF, deste Cartório. Dou fé. O Oficial:

-.-

R.1/25.692. Em, 29.04.2005. TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Condado Participações e Empreendimentos Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE(S)**: **Luiz Carlos Miranda Matos**, brasileiro, técnico em comunicações, casado com Isabel Cristina Moreira Santiago Matos, pelo regime da comunhão universal de bens, residente em Belo Horizonte-MG, na Rua Costa Monteiro, nº 220/101 – Bairro Sagrada Família, C.I. M-484.978/SSPMG, CPF-233.504.406-06. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de 24.03.2005, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa-MG, no livro nº 34, fl. 146 e verso. **IMÓVEL**: Objeto desta matrícula. **VALOR**: R$ 42.772,50. **AVALIAÇÃO FISCAL**: Do mesmo valor. **CONDIÇÕES**: Não há. **CND/INSS** e **CNTCF/SRF**: Declarou a vendedora, na escritura, estar dispensada da apresentação, uma vez que exerce atividade exclusiva de comercialização de imóveis e este não pertence ao seu ativo permanente. Dou fé. O Oficial:

-.-

Av.2/25.692. Em, 28.10.2010. (Prot. 54.416/065v/1-B, de 26.10.2010). **TÍTULO**: Edificação. Procede-se esta averbação a requerimento do(a)(s) proprietário(a)(s) **Luiz Carlos Miranda Matos,** e nos termos do Habite-se nº 411, datado de 19.10.2010, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa-MG, bem como planta elaborada pela Engenheira Marcia Pinto de Moura – CREAMG nº 50433/D, tudo aqui arquivados, para constar que no imóvel objeto desta matrícula edificou uma **casa residencial** de nº **430** (quatrocentos e trinta), com frente para a **Alameda das Azaléias,** e área construída de **186,30m²** (cento e oitenta e seis metros quadrados e trinta centímetros), devidamente lançada naquela Prefeitura, em nome do(a)(s) requerente(s), no valor de R$ 73.350,04, com a respectiva baixa de construção. Emolumentos – R$ 364,89. TFJ – R$ 140,60. Total – R$ 505,49. Dou fé. O Oficial:

-.-

Av.3/25.692. Em, 28.10.2010. (Prot. 54.416/065v/1-B, de 26.10.2010). **TÍTULO**: Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação nos termos do mencionado requerimento, para constar a quitação com a Previdência Social pela construção da casa acima averbada, conforme Certidão Negativa de Débito-CND/INSS nº 175852010-11035040, CEI nº 70.004.70221/65, emitida em 26.10.2010, válida até 24.04.2011, aqui arquivada. Emolumentos – R$ 9,52. Taxa de fiscalização – R$ 3,00. Total – R$ 12,52. Dou fé. O Oficial:

-.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J46M7-FV8JK-FAYKP-W5EQU
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
este documento

R.4/25.692. Em, 30.11.2010. (Prot. 54.726/068v/1-B, de 29.11.2010). **TÍTULO**: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S)**: LUIZ CARLOS MIRANDA MATOS, técnico em telecomunicações, CI M-484.978/SSPMG, CPF-233.504.406-06, casado sob o regime de comunhão universal de bens e sua mulher IZABEL CRISTINA MOREIRA SANTIAGO MATOS, do lar, CI M-703.605/SSPMG, CPF-306.750.066-00, brasileiros, residentes em Belo Horizonte-MG, na Rua Zurick, nº 152, Bairro Gameleira. **ADQUIRENTE(S)**: **MARCOS ROGERIO LIMA AMARO,** superintendente, CI 01.638.510.875/DETRANPE, CPF-322.133.443-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens e sua mulher **ANTONIA JOELMA UCHÔA AMARO,** assessora comercial, CI 00.507.157.152/DETRANPE, CPF-244.228.003-53, brasileiros, residentes em Lagoa Santa-MG, na Alameda das Azaléias, nº 430, Bairro Condomínio Boungaiville. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura particular de compra e venda, de financiamento imobiliário, de alienação fiduciária em garantia e emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, passada aos 11.11.2010, perante a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, em 04 vias, com valor de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.614/97. **IMÓVEL**: Objeto desta matrícula. **VALOR**: R$ 625.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: 625.000,00. **CONDIÇÕES**: O preço da transação foi pago da seguinte forma: R$ 150.000,00, com recursos próprios do(s) adquirente(s); e, R$ 475.000,00 mediante financiamento concedido pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. **ITBI**: Foi recolhido em 26.11.2010, no valor de R$ 15.625,00, no Banco do Itaú S/A, Agência nº 3193, autenticação nº 0099, aqui arquivada; também apresentada certidão negativa de débitos fiscais municipais, datada de 29.11.2010, válida por 30 dias. Emolumentos – R$ 1.148,28. TFJ – R$ 758,73. Total – R$ 1.907,01. Dou fé. O Oficial.

-.-

R.5/25.692. Em, 30.11.2010. (Prot. 54.726/068v/1-B, de 29.11.2010). **TÍTULO**: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**: MARCOS ROGERIO LIMA AMARO sua mulher ANTONIA JOELMA UCHÔA AMARO, já qualificado(a)(s). **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)**: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1728, 3º Andar, inscrita no CNPJ sobo nº 62.237.367/0001-80. **FORMA DO TÍTULO**: A mesma do R.4. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R$ 625.000,00. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R$ 490.125,50. **VALOR DO FINANCIAMENTO DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 475.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$ 625.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: Tabelia Price. **INDICE DE REAJUSTE MENSAL;** IGP-M (FGV). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 360 meses. **TAXA DE JUROS**: Nominal – 10,9350% aa; efetiva – 11,5000% aa. **ENCARGO INICIAL**: Prestação: R$ 4.643,51; seguro morte e invalidez permanente R$ 141,69; seguro de danos físicos ao imóvel R$ 65,10; taxa de administração R$ 19,80; Total R$ 4.870,10. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: 11.12.2010. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com a cláusula "2" (dois). **COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA**: MARCOS ROGERIO LIMA AMARO. **OBJETO DA GARANTIA**: O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem 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 fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES**: As demais constantes da escritura. Emolumentos – R$ 1.148,28. TFJ – R$ 758,73. Total – R$ 1.907,01. Dou fé. O Oficial.

-.-

Av.6/25.692. Em, 30.11.2010. (Prot. 54.726/068v/1-B, de 29.11.2010). **TÍTULO**: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** já qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, com emissão realizada em 01 (uma) série de nº 2010, composta da CCI nº 1355, datada de 11.11.2010, tendo como instituição custodiana **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A,** inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91. Valor do crédito em 11.11.2010: R$ 490.125,50. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula, conforme R.5. Emolumentos – R$ 9,52. TFJ – R$ 3,00. Total – R$ 12,52. Dou fé. O Oficial.

-.-

Continua na fl. 197, livro 2-FS.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J46M7-FV8JK-FAYKP-W5EQU

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - FS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FL.: 197
ANO: 2.012

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais
Instalada em 14/10/1978

Vicente Vieira - *Oficial*
CNPJ: 23.334.378/0001-27

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: **25.692** FL.: **039** LV. Nº: **2-ED** DATA: **05.04.2012**

Av.7/25.692. Em, 05.04.2012. (Prot. 59.289/113/1-B, de 02.04.2012). **TÍTULO**: Medida judicial - hipoteca legal. Procede-se esta averbação nos termos do Mandado Judicial datado de 26.03.2012, oriundo do processo n° 2399-63.2012.4.01.3800, da 4ª Vara da Justiça Federal Criminal, Seção Judiciária de Minas Gerais, assinado pela Drª Camila Franco e Silva Velano, MM. Juíza daquela Vara, acompanhado de anexo com relação de bens, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é objeto de medida judicial de hipoteca legal decretada por aquele juízo. **OBS**: Averbação efetuada por ordem judicial, sem cobrança de emolumentos. Dou fé. O Oficial:

-.-

Av.8/25.692. Em, 13.02.2013. (Prot. 62.035/139v/1-B, 22.01.2013). **TÍTULO**: Cancelamento de hipoteca legal. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício Judicial nº 34/4V/13, datado de 15.01.2013, extraído dos autos n° 2399-63.2012.4.01.3800 – medida cautelar requerida pelo Ministério Público Federal em decorrência de ação criminal, em desfavor de Filadélphia Empréstimos Consignados Ltda e outros, perante a 4ª Vara Federal Criminal de Belo Horizonte-MG, devidamente assinado pela Drª Camila Franco e Silva Velano, MM. Juíza daquela Vara, aqui arquivado, **para cancelar, como cancelada fica**, a medida judicial de hipoteca legal do imóvel objeto desta, averbada na **Av.7** acima, ficando este imóvel livre de tal ônus. Lançamento por ordem judicial, sem cobrança de emolumentos. Dou fé. O Oficial:

-.-

Av.9/25.692. Em 27/11/2018. *(Prot. 91.936 de 14/11/2018)*. **TÍTULO**: Incorporação. Averbação com base na Ata de AGE datada de 28.06.2017, convocação dos acionistas publicada nos dias 13,14 e 15 de junho de 2017 no Diário Oficial do Estado de São Paulo, para constar que o credor fiduciário **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** foi incorporado pelo **BANCO PAN S/A**, CNPJ 59.285.411/0001-13. Emol. R$ 14,62. TFJ. R$ 4,87. Rec. R$ 0,88. V. Final. R$ 20,37. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Av.10/25.692. Em 27/11/2018. *(Prot. 92.088 de 26/11/2018)*. **TÍTULO**: Indisponibilidade. Averbação, conforme protocolo nº 201605.0211.00133034-IA-750 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem emitida pelo Juízo da Vara do Trabalho de Pirassununga/SP, nos autos do processo nº 00002704520125150136, para constar a **INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos em nome de MARCOS ROGERIO LIMA AMARO, CPF 322.133.443-53. Sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-10 Qtd: 1 [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.11/25.692. Em 07/10/2019. *(Prot. 96.433 de 20/09/2019)*. **TÍTULO**: Penhora. Averbação nos termos do Mandado datado de 16/09/2019, expedido nos autos nº 0010676-27.2018.5.03.0144, Carta Precatória em tramitação na 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG, procedimento proposto por Regiane Fernanda Aparecida Teles de Lima e outros contra Filadelphia Emprestimos Consignados Ltda e outros, para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Execução: R$ 181.535,38. Valor da Avaliação: R$ 1.100.000,00. Depositário: Jonatas Alves Ferreira. Sem incidência de emolumentos, por ordem judicial. Cód-Trib: 4527-8-10 Qtd: 1 [daf]. Dou fé. O Oficial:

Av.12/25.692. Em 29/07/2022. *(Prot. 112.869 de 21/07/2022)*. **TÍTULO**: Cancelamento de penhora. Averbação nos termos do Ofício datado de 04/07/2022, expedido nos autos nº 0000270-45.2012.5.15.0136, em tramitação na Vara do Trabalho de Pirassununga/SP, para cancelar a penhora objeto do Av.11. Obs: Ato praticado em observância ao Provimento 94/CNJ/2020. Sem incidência de emolumentos, por ordem judicial. Cód-Trib: 4140-0-10. Qtd: 1. (jpm). Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J46M7-FV8JK-FAYKP-W5EQU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Av.13/25.692. Em 22/04/2024. *(Prot. 122.987 de 15/03/2024 - Reentrada em 15/04/2024).* **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 11/01/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 28/11/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário, **BANCO PAN S.A,** CNPJ n. 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, n. 1374, 7º, 8º,15º, 16º. 17º e 18º andares, Bairro Bela Vista. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 1.200.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 12/04/2024. **CONDIÇÕES:** Não há. **Obs.:** O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. Emol. R$ 3.611,03. TFJ. R$ 2.954,57. Rec. R$ 216,65. V. Final. R$ 6.962,80. ISSQN. R$ 180,55. Cód-Trib. 4550. Qtd. 1. Selo Fisc.: HNF74265. Cód. Consulta: 8550038103015923. (jpm). Dou fé. O Oficial:

Av.14/25.692. Em 08/07/2024. *(Prot. 124.459 de 07/06/2024 - Reentrada em 01/07/2024).* **TÍTULO:** Leilão negativo. Averbação a requerimento datado de 06/06/2024, e nos termos do art. 970 do Provimento 93/CGJ/2020, para constar a oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, conforme certidões das duas atas públicas negativas, dos comprovantes das publicações dos editais de leilão, bem como comprovante de notificação dos devedores, atendendo, portanto, ao disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Emol. R$ 23,75. TFJ. R$ 7,90. Rec. R$ 1,42. V. Final. R$ 34,26. ISSQN. R$ 1,19. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: HTX90409. Cód. Consulta: 4152852025129414. (jpm). Dou fé. O Oficial:

Av.15/25.692. Em 08/07/2024. *(Prot. 124.459 de 07/06/2024 - Reentrada em 01/07/2024).* **TÍTULO:** Quitação. Averbação a requerimento e conforme instrumento particular datado de 06/06/2024, expedido pelo credor **BANCO PAN S.A,** dando total quitação em favor do devedor fiduciante, em cumprimento ao disposto no artigo 27, §5º e §6º, da Lei 9.514/97, **para cancelar** a propriedade fiduciária objeto do R.5 acima. Emol. R$ 95,30. TFJ. R$ 31,44. Rec. R$ 5,72. V. Final. R$ 137,23. ISSQN. R$ 4,77. Cód-Trib. 4140. Qtd. 1. Selo Fisc.: HTX90409. Cód. Consulta: 4152852 025129414. (jpm). Dou fé. O Oficial:

Av.16/25.692. Em 08/07/2024. *(Prot. 124.459 de 07/06/2024 - Reentrada em 01/07/2024).* **TÍTULO:** Cancelamento de cédula de crédito imobiliário. Averbação nos termos do instrumento particular expedido em 06/06/2024, por **BANCO PAN S.A,** já qualificado, para **cancelar** a cédula de crédito de crédito imobiliário nº 1355, série 2010, objeto da **Av.6,** em conformidade com declaração firmada pela instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A,** em 27/06/2024, certificando o atual credor da CCI. Emol. R$ 23,75. TFJ. R$ 7,90. Rec. R$ 1,42. V. Final. R$ 34,26. ISSQN. R$ 1,19. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: HTX90409. Cód. Consulta: 4152852025129414. (jpm). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J46M7-FV8JK-FAYKP-W5EQU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 § 1°, da Lei n° 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° **25.692** a que se refere.
Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 08 de julho de 2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 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 n° **HXX67630** Cód. Seg.: **5860882918341597**
Quantidade de Atos Praticados: **1** Emol. R$26,11 - Rec.: R$1,57 - TFJ R$9,78 - Valor Final R$38,77 ISSQN R$1,31 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/J46M7-FV8JK-FAYKP-W5EQU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado