Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rilagoasanta-mg.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FCUJ-Y56E-VEPU-6KK3.

MATRÍCULA Nº: **56.737** DATA **29/08/2022**

IMÓVEL:

Casa residencial nº 37 (trinta e sete), do condomínio "Residencial Alpha", com frente para a Rua Alpha, **"Bairro Residencial Portal do Sol"**, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 64,12m², sem outras áreas privativas acessórias, área privativa total de 64,12m², sem área de uso comum, área real total de 64,12m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², sem área de terreno de uso comum, área de terreno total 180,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50 e respectiva fração ideal no terreno de 0,50 do terreno constituído pelo Lote nº 14, da Quadra nº 04, com área de 360,00m², com demais limites e confrontações conforme registro anterior. **PROPRIETÁRIO(A)(S): YURI AUGUSTO DINIZ SILVA**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricista, CI MG-14.729.245 SSP/MG, CPF 087.751.886-60, residente e domiciliado em Pedro Leopoldo/MG, na Rua Expedicionários João Batista Sobrinho, nº 23/D, Bairro Dona Júlia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 48.314 - livro 2, desta serventia registral. Obs: Ato praticado em observância ao Provimento 94/CNJ/2020. Ato: Emol. R$ 53,95. TFJ. R$ 17,99. Rec. R$ 3,24. V. Final. R$ 75,18. ISSQN. R$ 2,70 Cód-Trib: 4401-6-1. Qtd: 1. (aom). Dou fé. O Oficial:

Av.1/56.737. Em 29/08/2022. *(Prot. 113.125 de 05/08/2022 - Reentrada em 19/08/2022).* **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 cobradas 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, conforme dispõe o art. 1.075 do Provimento nº 93/CGJ/2020. Obs: Ato praticado em observância ao Provimento 94/CNJ/2020. Ato: Emol. R$ 21,45. TFJ. R$ 7,15. Rec. R$ 1,29. V. Final. R$ 29,89. ISSQN. R$ 1,07. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1. (aom). Dou fé. O Oficial:

Av.2/56.737. Em 29/08/2022. *(Prot. 113.125 de 05/08/2022 - Reentrada em 19/08/2022).* **TÍTULO**: Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 204/2022, datada de 12/07/2022, expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar que foram concedidos o "habite-se" e a "baixa de construção" para o imóvel objeto desta matrícula, com área construída de 64,12m². Inscrição cadastral: 01.07.153.0393.002. Obs: Ato praticado em observância ao Provimento 94/CNJ/2020. Ato: Emol. R$ 1.055,95. TFJ. R$ 520,14. Rec. R$ 63,35. V. Final. R$ 1.639,44. ISSQN. R$ 52,80. Cód-Trib: 4211-9-1. Qtd: 1. (aom). Dou fé. O Oficial:

Av.3/56.737. Em 29/08/2022. *(Prot. 113.125 de 05/08/2022 - Reentrada em 19/08/2022).* **TÍTULO**: Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição nº 90.011.52995/60-001, relativa à regularização de obra de construção civil deste imóvel. Obs: Ato praticado em observância ao Provimento 94/CNJ/2020. Ato: Emol. R$ 21,45. TFJ. R$ 7,15. Rec. R$ 1,29. V. Final. R$ 29,89. ISSQN. R$ 1,07. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1. (aom). Dou fé. O Oficial:

R.4/56.737. Em 20/10/2022. *(Prot. 114.124 de 07/10/2022).* **TÍTULO**: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S): YURI AUGUSTO DINIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CI MG-14.729.245 SSP/MG, CPF 087.751.886-60, residente e domiciliado em Pedro Leopoldo/MG, na Rua Expedicionário João Batista Sobrinho, nº 23, Bairro Dona Júlia. **ADQUIRENTE(S)**:

Continua no verso.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rilagoasanta-mg.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FCUJ-Y56E-VEPU-6KK3.

CAROLINE GUIMARÃES, brasileira, solteira, técnica contábil, CI MG-17.886.844 SSP/MG, CPF 113.759.716-03, residente e domiciliado em São José da Lapa/MG, na Rua Jonh Kennedy, nº 147-A, Centro. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular nº 0010329247, passado aos 15/09/2022 perante o Banco Santander (Brasil) S.A., com valor de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL**: Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R$ 300.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R$ 302.000,00. **CONDIÇÕES**: O preço da transação foi pago da seguinte forma: R$ 225.000,00 por meio de financiamento concedido pelo credor; e R$ 75.000,00 por meio de recursos próprios. **ITBI**: Foi apresentada CND datada de 29/09/2022. Obs.: Imóvel adquirido no âmbito do SFH com declaração de primeira aquisição apresentada pela adquirente datada de 15/09/2022. Ato: Emol. R$ 1.226,23. TFJ. R$ 720,22. Rec. R$ 73,57. V. Final. R$ 2.020,02. ISSQN. R$ 61,31 Cód-Trib: 4544-3-3 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R$ 123,07. TFJ. R$ 40,92. Rec. R$ 7,44. V. Final Arq.: R$ 171,43. ISSQN. R$ 6,20. Cód-Trib.: 8101-8-3. Qtd. 31. (mar). Dou fé. O Oficial:

R.5/56.737. Em 20/10/2022. *(Prot. 114.124 de 07/10/2022).* **TÍTULO**: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**: **CAROLINE GUIMARÃES**. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 2041/2235. **FORMA DO TÍTULO**: A mesma do R.4. **ENQUADRAMENTO**: SFH. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R$ 225.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO**: R$ 302.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES**: 420. **TAXA DE JUROS (%)**: Sem Bonificação: Efetiva anual - 11,4900; Efetiva mensal - 0,9105. Nominal anual - 10,9259;. Nominal mensal - 0,9105; Bonificada: Efetiva anual - 9,4900; Efetiva mensal - 0,7584. Nominal anual - 9,1006; Nominal mensal - 0,7584. CET anual - 10,14. **ENCARGO MENSAL:** Amortização R$ 535,71; Juros R$ 1.706,37; Seguro MIP R$ 38,16; Seguro DFI R$ 15,10; Taxa de Administração R$ 25,00; Total R$ 2.320,34. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO**: 15/10/2022. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO**: 15/09/2057. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA**: CAROLINE GUIMARÃES - 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. Obs.: Imóvel adquirido no âmbito do SFH com declaração de primeira aquisição apresentada pela adquirente datada de 15/09/2022. Ato: Emol. R$ 1.193,38. TFJ. R$ 700,88. Rec. R$ 71,60. V. Final. R$ 1.965,86. ISSQN. R$ 59,67 Cód-Trib: 4543-5-3 Qtd: 1.(mar). Dou fé. O Oficial:

Av.6/56.737. Em 18/12/2023. *(Prot. 121.302 de 11/12/2023).* **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 27/11/2023, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 13/10/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 2041/2235. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 325.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 12/12/2023. **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$ 2.589,53. TFJ. R$ 1.520,94. Rec. R$ 155,36. V. Final. R$ 4.395,31. ISSQN. R$ 129,48. Cód-Trib. 4544. Qtd. 1. Selo Fisc.: HHZ02502. Cód. Consulta: 2817905551899807. (mars). Dou fé. O Oficial:

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rilagoasanta-mg.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FCUJ-Y56E-VEPU-6KK3.

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° 56.737 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 20 de dezembro de 2023.
O oficial. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 11.977/09.
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 n° **HHZ07462**
Cód. Seg.: **6103115905661324**

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
Lucas Alberto Nascimento - Escrevente
Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**