



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

- FV

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FL.: 029
ANO: 2.012

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

Vicente Vieira - Oficial
CNPJ: 23.334.378/0001-27

MATRÍCULA Nº:

32.158

DATA **03.08.2012**

IMÓVEL:

Casa, com frente para a Rua Brasileirinha, nº 210 (duzentos e dez), localizada no **Bairro Moradas da Lapinha**, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área construída total de 44,50m² (quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), com área de terreno descoberta de 135,50m², bem como a sua respectiva fração ideal do terreno de **0,3333**, do terreno constituído pelos lotes nº 40 e 41 da quadra nº 03, que tem área total de 540,00m², com frente para a dita rua na extensão de 13,00 metros; pela direita na extensão de 30,00 metros com os lotes nº 88, 89 e 90; pela esquerda na extensão de 30,00 metros com o lote nº 42; e pelos fundos na extensão de 18,00 metros com os lotes de nº 84 e 85; conforme planta aprovada pela municipalidade, habite-se nº 232/2011 datada de 10.01.2012, inscrição cadastral nº 01.08.022.0580.003, CND/INSS nº CEI 51.208.08323/72.

PROPRIETÁRIA: HABIT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Rio Espera, 498, Bairro Carlos Prates, CNPJ: 18.776.625/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.378, fl. 142, livro 2-FP, desta serventia registral. Emol. R\$ 13,96. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,39. V. Final R\$ 13,35. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/32.158. Em. 03.08.2012. TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.596, fl. 088, do livro 3-G, datada de 03.08.2012, a convenção do condomínio das casas residenciais, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

R.2/32.158. Em. 06.06.2013 (Protoc. nº. 63.394/153/1-B - 31.05.2013). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE:** Habit Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Rio Espera, nº. 514 - Carlos Prates, CNPJ-18.776.625/0001-05. **ADQUIRENTE:** **Cristiane Fernandes dos Santos**, brasileira, solteira, agente administrativo, residente em Lagoa Santa-MG, na Rua Brasileirinha, nº. 210 - Moradas da Lapinha, CI-03686975902/DETRANMG, CPF-051.966.386-10. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº. 8.4444.0201.849-5, passado aos 09.11.2012, perante a Caixa Econômica Federal, em 04 vias, com valor de escritura pública, nos termos da Lei nº. 4380/1964, alterada pela Lei nº. 5049/1966 e na forma da Lei nº. 11.977/2009 - PMCV, alterada pela Lei 12.424/2011. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 69.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 8.000,00, por recursos próprios; R\$ 0,00, por recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 por recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 43.040,00, mediante financiamento concedido pela CAIXA, conforme registro abaixo. **ITBI E TAXAS:** Foram recolhidos no valor total de R\$ 25,36, sendo R\$ 0,00 o ITBI (isento), R\$ 21,13 taxa de certidão e R\$ 4,23 emissão de guia de arrecadação, em 03.12.2012, no auto atendimento do Banco Santander S/A, por débito em conta-corrente, nº. 13-000123-0, agência nº. 3180, em nome de Distribuidora CG Água e Gás, ut autenticação nº. 038000000301; também apresentada certidão negativa de débitos fiscais municipais datada de 29.05.2013, válida até 28.06.2013. **CND/INSS:** nº. 000172013-11001625, emitida em 11.01.2013, válida até 10.07.2013. **CND/CF/SRE:** código de controle sob o nº. 36A6.5AFD.02A8.77CE, emitida em 02.06.2013, válida até 29.11.2013. Emolumentos R\$ 362,80; Taxa Fiscalização Judiciária R\$ 139,80; Valor Final ao Usuário R\$ 502,60 (aam). Dou fé. O Oficial:

R.3/32.158. Em. 06.06.2013 (Protoc. nº. 63.394/153/1-B - 31.05.2013). **TÍTULO:** Alienação fiduciária em garantia. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Cristiane Fernandes dos Santos, já qualificada. **CREDO-RA/FIDUCIÁRIO:** Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ-00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.2. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 61.000,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 17.960,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 43.040,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 110.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DA AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **PRAZO DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5,0000%; efetiva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ2CQ-6K2M2-XM88M-2YB89>

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/EQ2CQ-6K2M2-XM88M-2YB89>

5,1161%. **ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 298,88; Taxa de Administração R\$ 0,00; FGHB R\$ 6,39; Total R\$ 305,27. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 09.12.2012. **ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. **DATA DO HABITE-SE:** 10.01.2012. **RENDA FAMILIAR:** Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal Devedora Fiduciante: Cristiane Fernandes dos Santos Comprovada R\$ 1.501,76; Não comprovada R\$ 0,00. Composição de Renda para Fins de Cobertura do FGHB Devedora Fiduciante: Cristiane Fernandes dos Santos - Percentual 100,00. **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emolumentos R\$ 300,24; Taxa Fiscalização Judiciária R\$ 115,68; Valor Final ao Usuário R\$ 415,92 (aam). Dou fé. O Oficial:

Av.4/32.158. Em 23/12/2020. (Prot. 103.089 de 15/12/2020). TÍTULO: Cancelamento de propriedade fiduciária. Averbação nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, datado de 11/12/2020, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para cancelar a propriedade fiduciária objeto do R.3 acima, em virtude da quitação da dívida, ficando o imóvel livre de tal ônus, voltando ao regime normal de propriedade. Ato: Emol. R\$ 67,00. TFJ. R\$ 22,10. Rec. R\$ 4,02. V. Final. R\$ 93,12. Cód-Trib: 4140-0-1 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 67,98. TFJ R\$ 22,55. Rec. R\$ 4,07. V. Final Arq.: R\$ 94,6. Cód-Trib.: 8101-8-1. Qtd. 11. (gbc). Dou fé. O Oficial:

Av.5/32.158. Em 14/09/2021. (Prot. 107.870 de 13/09/2021). TÍTULO: Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 168/2021, datada de 28/06/2021, expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar o acréscimo de 86,77m² da edificação residencial com frente para a Rua Brasileira, nº 210, perfazendo área construída total de 131,27m² e respectiva baixa de construção. Ato: Emol. R\$ 446,57. TFJ. R\$ 182,39. Rec. R\$ 26,79. V. Final. R\$ 655,75. ISSQN. R\$ 22,33. Cód-Trib: 4150-9-1 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 32,85. TFJ R\$ 10,9. Rec. R\$ 1,95. V. Final Arq.: R\$ 45,7. ISSQN. R\$ 1,65 Cód-Trib.: 8101-8-1. Qtd. 5. (sab). Dou fé. O Oficial:

Av.6/32.158. Em 14/09/2021. (Prot. 107.870 de 13/09/2021). 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 90.007.25921/63-001, relativa à regularização de obra de construção civil deste imóvel. Ato: Emol. R\$ 17,74. TFJ. R\$ 5,91. Rec. R\$ 1,06. V. Final. R\$ 24,71. ISSQN. R\$ 0,89. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial:

Av.7/32.158. Em 08/10/2021. (Prot. 108.201 de 28/09/2021 - Reentrada em 05/10/2021). TÍTULO: Casamento e qualificação. Averbação a requerimento e conforme Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Lagoa Santa/MG, matrícula 0504430155 2010 2 00031 009 0004829 18, para constar que CRISTIANE FERNANDES DOS SANTOS, já qualificada, é casada desde 14/10/2010 sob o regime da comunhão parcial de bens com GEDERSON APARECIDO DE OLIVEIRA, portador da CI M-8.274.784 SSP/MG e do CPF 046.660.866-76. Ato: Emol. R\$ 17,74. TFJ. R\$ 5,91. Rec. R\$ 1,06. V. Final. R\$ 24,71. ISSQN. R\$ 0,89. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial:

R.8/32.158. Em 08/10/2021. (Prot. 108.201 de 28/09/2021 - Reentrada em 05/10/2021). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** CRISTIANE FERNANDES DOS SANTOS, brasileira, psicóloga, CI MG-10.534.252 SSP/MG, CPF 051.966.386-10, casada desde 14/10/2010 sob o regime da comunhão parcial de bens, com GEDERSON APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, CI M-8.274.784 SSP/MG, CPF 046.660.866-76, residentes e domiciliados em Lagoa Santa/MG, na Avenida 5, nº 388, Bairro Recanto da Lagoa. **ADQUIRENTE(S):** CRISTINA GOMES SIMÕES, brasileira, solteira, vendedora, CI M-8.652.936 SSP/MG, CPF 042.923.966-12, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Meira de Vasconcelos, nº 240, Bairro Maria Virgínia. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 0010236722, passado aos 16/07/2021 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\$ 330.000,00. **AValiação FISCAL:** R\$ 330.000,00.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 02F
ANO: 2021

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 32.158

DATA: 08/10/2021

IMÓVEL:

CONDIÇÕES: O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 247.500,00 por meio de financiamento concedido pelo credor; e, R\$ 82.500,00 por meio de recursos próprios. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 05/08/2021 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 8.342,93, perante o Banco Santander. **Obs.:** Imóvel adquirido no âmbito do SFH, com declaração de primeira aquisição firmada pela compradora em 30/07/2021. Ato: Emol. R\$ 1.013,83. TFJ. R\$ 595,46. Rec. R\$ 60,83. V. Final. R\$ 1.670,12. ISSQN. R\$ 50,69. Cód-Trib: 4544-3-3 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 49,2. TFJ. R\$ 16,35. Rec. R\$ 3. V. Final Arq.: R\$ 68,55. ISSQN. R\$ 2,4 Cód-Trib.: 8101-8-3. Qtd. 15. (sab). Dou fé. O Oficial:

R.9/32.158. Em 08/10/2021. (Prot. 108.201 de 28/09/2021 - Reentrada em 05/10/2021). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(S)/FIDUCIANTE(S):** CRISTINA GOMES SIMÕES. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.8. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 264.000,00, sendo R\$ 16.500,00 relativos a custos cartorários e ITBI. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 330.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 408. **TAXA DE JUROS (%):** Sem Bonificação: Nominal anual - 9,5598; Nominal mensal - 0,7967; Efetiva anual - 9,9900; Efetiva mensal - 0,7967. Bonificada: Nominal anual - 6,7756; Nominal mensal - 0,5646; Efetiva anual - 6,9900; Efetiva mensal - 0,5646. **PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL:** Amortização R\$ 647,06; Juros R\$ 1.490,63; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro MIP R\$ 144,84; Seguro DFI R\$ 16,50; Total R\$ 2.324,03. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 16/08/2021. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 16/07/2055. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Cristina Gomes Simões - 100%. **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 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 firmada pela compradora em 30/07/2021. Ato: Emol. R\$ 986,67. TFJ. R\$ 579,47. Rec. R\$ 59,20. V. Final. R\$ 1.625,34. ISSQN. R\$ 49,34. Cód-Trib: 4543-5-3 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial:

Av.10/32.158. Em 24/01/2025. (Prot. 128.620 de 16/01/2025). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 11/12/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 19/11/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 410.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 23/12/2024. **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\$ 2.920,12. TFJ. R\$ 1.715,12. Rec. R\$ 175,20. V. Final. R\$ 4.956,45. ISSQN. R\$ 146,01. Cód-Trib: 4545. Qtd. 1. Selo Fisc.: ILY73795. Cód. Consulta: 9632688528896907. (mars). Dou fé. O Oficial:

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **32.158** a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 24 de janeiro de 2025. 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 **ILY75624**

Cód. Seg.: **5232978560098941**

Quantidade de Atos Praticados: **1**

Emol. R\$27,36 - Rec.: R\$1,64 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$40,62

ISSQN R\$1,37

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/EQ2CQ-6K2M2-XM88M-2YB89>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

