Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD

LIVRO Nº 2 - FC

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14-10-1978

Otávio Coelho de Magalhães - *Oficial*

CNPJ: 23.334.378/0001-27

FL.: 038
ANO 2.010

MATRÍCULA Nº: **29.497** DATA: **07.01.2010**

IMÓVEL:

Casa de nº **54** (cinquenta e quatro), com frente para a Rua Valdir Tarcisio de Abreu, no lugar denominado **Bairro Promissão – 2ª seção**, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área construída total de 85,44m², área de terreno descoberta de 82,56m², bem como a sua respectiva fração ideal de terreno de 0,1555 correspondente a área total de 168,00m², do terreno constituído pelos lotes de **nº 15** (quinze), **16** (dezesseis) e **17** (dezessete) da **quadra nº 14** (quatorze), situado no **Bairro Promissão – 2ª Seção**, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área total de **1.080,00m²** (dois mil e oitenta metros quadrados), pela frente com a Rua Quatro, na extensão de 45,00m; pela direita na extensão de 24,00 metros com a Rua Três; pela esquerda na extensão de 24,00 metros com o lote nº 14; e, pelos fundos na extensão de 45,00 metros com os lotes nº 18 e nº 12, tudo conforme planta aprovada pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG. **PROPRIETÁRIO(A)(S)**: **FRANCESCO VITELLO**, italiano, divorciado, empresário, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Rua Conde Moutinho, 1.590, Bairro Condados da Lagoa, CI.RNEV. 416081-W/CRE/CGPMAF, CPF. 013.244.766-56. **REGISTROS ANTERIORES**: Matrícula nº 28.961, fl. 089, livro 2-EY e R.A. nº 1.189, fl. 011, lv. 3-E, desta serventia registral. Emol. R$ 11,98. Tx. Fisc. Jud. R$ 3,76. V. Final R$ 15,74. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

-.-

AV.1/29.497. Em. 07.01.2010. **TÍTULO**: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.189, fl. 011, do livro 3-E, datado de 13.07.2009, a convenção de 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.2/29.497. Em, 02.03.2010. *(Prot. 51.827/040v/1-B, de 24.02/2010)*. **TÍTULO**: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S)**: **Francesco Vitello**, italiano, divorciado, construtor, CI. V416081-W DPF/DF, CPF. 013.244.766-56, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Rua Moutinho, 1590, CD da Lagoa. **ADQUIRENTE(S)**: **FABRÍCIO SOARES DE ALMEIDA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, servidor público estadual, CI.MG. 10.342.703 SSP/MG, CPF. 042.672.166-73, sua esposa **ALEXANDRA CLARA DE FREITAS ALMEIDA**, brasileira, servidora pub municipal, CI.MG. 10.020.095 SSP/MG, CPF. 044.278.346-98, residentes e domiciliados em Lagoa Santa/MG, na Rua São Paulo, 253, Joá. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular passado aos 17 de fevereiro de 2010, perante a Caixa Econômica Federal, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380, nº 9.514/97; e, lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 PMCMV. **IMÓVEL**: O objeto desta matrícula. **VALOR**: R$ 95.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: Mesmo valor. **CONDIÇÕES**: O preço da transação foi pago da seguinte forma: R$ 20.000,00 com recursos próprios; R$ 2.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R$ 73.000,00 através de financiamento concedido pela CAIXA. **ITBI**: Foi recolhido no valor total de R$ 2.375,00, perante o Banco do Brasil, *ut guia* autenticada nº 8.A55.873.483.6FC.AB9., datada de 23.02.2010, aqui arquivada. Emol. R$ 72,97. Tx. Fisc. Jud. R$ 28,12. V. Final R$ 101,09. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

-.-

R.3/29.497. Em, 02.03.2010. **TÍTULO**: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): Fabrício Soares de Almeida** sua esposa **Alexandra Clara de Freitas Almeida**, já qualificados. **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$ 73.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$ 95.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES**: 300. **TAXA DE JUROS (%)**: Nominal – 6,0000; Efetiva – 6,1679. **ENCARGO INICIAL**: Prestação R$ 608,33; FGHAB R$ 12,61; total R$ 620,94. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: 17.03.2010. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com a cláusula décima primeira. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO – FGHAB**: Fabrício Soares de Almeida 65,96% e Alexandra Clara de Freitas Almeida 34,04%. **OBJETO DA GARANTIA**: O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melho-

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ramentos, 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$ 72,97. Tx. Fisc. Jud. R$ 28,12. V. Final R$ 101,09. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/29.497. Em, 12.11.2012. *(Prot. 61.267/132v/1-B, de 01.11.2012).* **TÍTULO**: Cancelamento de propriedade fiduciária. Procede-se esta averbação nos termos do instrumento particular de cancelamento da propriedade fiduciária, datado de 19.10.2012, expedido pela **Caixa Econômica Federal-CEF**, conforme § 2º do art. 25 da lei 9.514/97, aqui arquivado, **para cancelar, como cancelada fica**, a constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.3** acima, em virtude da liquidação da dívida, ficando o imóvel livre de tal ônus, consolidando-se a propriedade plena na pessoa dos adquirentes **Fabrício Soares de Almeida** e s/m **Alexandra Clara de Freitas Almeida**. Valor R$ 73.000,00. Emol. R$ 30,52. Tx. Fisc. Jud. R$ 9,50. V. Final R$ 40,02. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

R.5/29.497. Em, 12.11.2012. *(Prot. 61.267/132v/1-B, de 01.11.2012).* **TÍTULO**: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S)**: **Fabrício Soares de Almeida**, brasileiro, servidor civil, militar e agente administração pública, CI. 01469147921 DETRAN/MG, CPF. 042.672.166-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge **Alexandra Clara de Freitas Almeida**, brasileira, professores de ensino de primeiro e segundo graus, CI.MG. 10020095 SSP/MG, CPF. 044.278.346-98, residentes e domiciliados em Lagoa Santa/MG, na Rua Valdir Tarcisio de Abreu, 54, Promissão. **ADQUIRENTE(S)**: **ANDERSON MARTINS PEREIRA**, brasileiro, CI.MG. 8597835 SSP/MG, CPF. 039.740.326-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge **ALINE BEATRIZ FERREIRA**, brasileira, vendedor, CI.MG. 8603169 SSP/MG, CPF. 047.502.526-11, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Sarah Machado, 504, Céu Azul. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular nº 1.4444.0127750-2 passado aos 19 de outubro 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**: Objeto desta matrícula. **VALOR**: R$ 148.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R$ 148.000,00. **CONDIÇÕES**: O preço da transação foi pago da seguinte forma: R$ 16.000,00 com recursos próprios; R$ 132.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa. **ITBI**: Foi recolhido no valor total de R$ 3.700,00, perante a CEF, *ut guia* autenticada nº 003790000315 datada de 31.10.2012, aqui arquivada. Emol. R$ 511,06. Tx. Fisc. Jud. R$ 237,47. V. Final R$ 748,53. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

R.6/29.497. Em, 12.11.2012. TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): Anderson Martins Pereira**, e s/m, **Aline Beatriz Ferreira**, já qualificados. **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.5. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 132.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$ 148.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES**: 420. **TAXA DE JUROS (%)**: Nominal – 8,5101; Efetiva – 8,8500. **ENCARGO INICIAL**: Prestação R$ 1.250,39; prêmio de seguros R$ 37,07; taxa de administração: R$ 25,00; total R$ 1.312,46. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: 19.11.2012. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com a cláusula sexta. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA**: Aline Beatriz Ferreira 27,61% e Anderson Martins Pereira 72,39%. **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:

Av.7/29.497. Em, 12.11.2012. TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. Nos termos da Lei nº 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal, acima qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural, com emissão realizada em 19.11.2012, sob nº 1.4444.0127750-2, série 1012, tendo como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE a própria **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.

CONTINUA FOLHA 023 LIVRO 2-FY

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - FY

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FL.: 023
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: 29.497 FL.: 038 LV. Nº: 2-FC DATA: 12.11.2012

VALOR: R$ 132.000,00 (cento trinta e dois mil reais). O imóvel objeto desta matricula foi alienado em caráter fiduciário pelo contrato registrado no R.6 acima. **CONDIÇÕES**: As demais constantes da referida CCI. **OBS**.: CCI apresentada em anexo, parte integrante do contrato de financiamento, sendo que as folhas referente ao endosso se encontram não preenchidos. Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

-.

Av.8/29.497. Em 17/10/2023. (Prot. 119.962 de 28/09/2023). **TÍTULO**: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 27/07/2023, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 05/07/2023, 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 em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, quadra 4, nº lotes 3/4, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R$ 211.000,00. **ITBI**: Foi apresentada CND datada de 27/09/2023. **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, §7°, da Lei 9.514/1997 e emolumentos conforme Nota VII da Tabela 4 da Lei Estadual 15.424/04. Emol. R$ 2.520,17. TFJ. R$ 1.480,09. Rec. R$ 151,20. V. Final. R$ 4.277,47. ISSQN. R$ 126,01. Cód-Trib. 4543. Qtd. 1. Selo Fisc.: HBI06345. Cód. Consulta: 4203926884458605. (aom). Dou fé. O Oficial:

Av.9/29.497. Em 29/08/2024. *(Prot. 125.992 de 26/08/2024).* **TÍTULO:** Leilão negativo. Averbação a requerimento e nos termos do artigo 970 do Provimento 93/CGJ/2020, para constar a oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse licitantes, conforme declaração firmada pelo credor em 24/04/2024, de que todos os requisitos e formalidades legais para a realização dos leilões foram observadas, atendendo, portanto, ao disposto no art. 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.: IBI13375. Cód. Consulta: 8876635885086042. (mars). Dou fé. O Oficial:

Av.10/29.497. Em 29/08/2024. *(Prot. 125.992 de 26/08/2024).* **TÍTULO:** Quitação. Averbação a requerimento e conforme instrumento particular datado de 24/04/2024, expedido pelo credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** dando total quitação em favor do devedor fiduciante, em cumprimento ao disposto no artigo 27, §5º, da Lei 9.514/97, para cancelar a propriedade fiduciária objeto do R.6. 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.: IBI13375. Cód. Consulta: 8876635885086042. (mars). Dou fé. O Oficial:

Av.11/29.497. Em 29/08/2024. *(Prot. 125.992 de 26/08/2024).* **TÍTULO:** Cancelamento de cédula de crédito imobiliário - CCI. Averbação nos termos do instrumento particular de Cancelamento de CCI expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** para cancelar a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0127750-2, série 1012, objeto da Av.7. 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.: IBI13375. Cód. Consulta: 8876635885086042. (mars). Dou fé. O Oficial:

R.12/29.497. Em 29/08/2024. *(Prot. 125.724 de 08/08/2024 - Reentrada em 26/08/2024).* **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE(S): 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.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ADQUIRENTE(S): BRUNO EDUARDO TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, funcionário público, CI M-8.198.059 SSP/MG, CPF 011.842.756-37, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Paulo Brandão, nº 320, Bairro Santa Efigênia. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 05/08/2024, no livro 143, f. 168, pelo 2º Tabelionato de Notas de Vespasiano/MG. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 132.500,00, recebidos e quitados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 132.500,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol. R$ 2.185,83. TFJ. R$ 1.076,61. Rec. R$ 131,14. V. Final. R$ 3.502,87. ISSQN. R$ 109,29. Cód-Trib. 4540. Qtd. 1. Selo Fisc.: IBI06635. Cód. Consulta: 9059119298554654. (mars). Dou fé. O Oficial:

Av.13/29.497. Em 28/10/2025. *(Prot. 133.811 de 17/10/2025).* **TÍTULO:** Inscrição Cadastral. Averbação nos termos do art. 440-AQ, IV, a, 1, do Provimento nº 195/CNJ/2025, e conforme Certidão expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 01.04.152.0359.004. Emol. R$ 24,52. TFJ. R$ 8,28. Rec. R$ 1,85. V. Final. R$ 35,88. ISSQN. R$ 1,23. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: JIP11018. Cód. Consulta: 4160724396171388. (mars). Dou fé. O Oficial:

R.14/29.497. Em 28/10/2025. *(Prot. 133.811 de 17/10/2025).* **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE(S): BRUNO EDUARDO TEIXEIRA,** brasileiro, divorciado, servidor público, CI 8.198.059 SSP/MG, CPF 011.842.756-37, residente e domiciliado na Rua Paulo Brandão, nº 320, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S): MAURICIO NONATO DE SOUZA SANTOS,** brasileiro, solteiro, diretor, CI 8.471.156 SSP/MG, CPF 038.765.636-74, residente e domiciliado na Rua Ciclopica, nº 70/403, Bairro Caiçara - Adelaide, Belo Horizonte/MG. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 0010558446, passado aos 03/10/2025 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$ 350.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 350.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R$ 226.500,00 por meio de financiamento concedido pelo credor; e, R$ 123.500,00 por meio de recursos próprios. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 17/10/2025. Emol. R$ 2.803,15. TFJ. R$ 1.670,13. Rec. R$ 210,99. V. Final. R$ 4.824,43. ISSQN. R$ 140,16. Cód-Trib. 4544. Qtd. 1. Selo Fisc.: JIP11018. Cód. Consulta: 4160724396171388. (mars). Dou fé. O Oficial:

R.15/29.497. Em 28/10/2025. *(Prot. 133.811 de 17/10/2025).* **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): MAURICIO NONATO DE SOUZA SANTOS. CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 2041/2235, São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.14. **ENQUADRAMENTO:** SFI. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R$ 244.000,00, sendo R$ 17.500,00 de despesas acessórias. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R$ 305.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 418. **TAXA DE JUROS (%):** Efetiva anual - 12,6900; Nominal anual - 12,0067; Efetiva mensal - 1,0575; Nominal mensal - 1,0006; CET anual - 13,64; CESH - 4,3442. **ENCARGO MENSAL:** Amortização R$ 583,73; Juros R$ 2.441,36; Seguro MIP R$ 97,37; Seguro DFI R$ 15,25; Taxa de Administração R$ 25,00; Total R$ 3.162,71. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 03/11/2025. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 03/08/2060. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** MAURICIO NONATO DE SOUZA SANTOS - 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, 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$ 2.728,07. TFJ. R$ 1.625,27. Rec. R$ 205,34. V. Final. R$ 4.695,08. ISSQN. R$ 136,40. Cód-Trib. 4543. Qtd. 1. Selo Fisc.: JIP11018. Cód. Consulta: 4160724396171388. (mars). Dou fé. O Oficial:

Continua na ficha 03..

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº: **29.497** DATA: **22/06/2026**

Av.16/29.497. Em 22/06/2026. *(Prot. 138.140 de 10/06/2026 - Reentrada em 22/06/2026).* **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 26/05/2026, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 05/05/2026, 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 na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2041/2235, Bloco A, Bairro Condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 350.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 27/05/2026. **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$ 2.934,35. TFJ. R$ 1.748,31. Rec. R$ 220,87. V. Final. R$ 5.050,25. ISSQN. R$ 146,72. Cód-Trib. 4544. Qtd. 1. Selo Fisc.: KEJ96276. Cód. Consulta: 1765140449257479. (wmf). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD

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

ri digital | 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 § 1°, da Lei n° 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° **29.497** 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, 22 de junho de 2026. 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° **KEJ99958** Cód. Seg.: **1821680973563807**
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/6GVF9-2G4TL-XF37R-V6DGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar