



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 **FK**.

# 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.: **101.**

ANO **2011.**

MATRÍCULA Nº: **30.632.**

DATA: **01.03.2011.**

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 31 (trinta e um), da quadra nº 07 (sete), do **Bairro Veredas da Lagoa**, nesta cidade de **Lagoa Santa-MG**, com área de **1.000,91m<sup>2</sup>** (hum mil metros quadrados e noventa e um centímetros), confrontando e dividindo: pela frente, na extensão 21,24 metros, com a Rua Vereda dos Pequis; pela direita, na extensão 47,90 metros com o lote nº 32; pela esquerda, na extensão de 49,53 metros com o lote nº 30; e, pels fundos, na extensão de 21,20 metros, com o lote nº 15. **PROPRIETÁRIA: LJND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Lagoa Santa-MG, na Rua dos Lírios, n.º 217, Sala nº 03, Bairro Jardim Ipê, inscrita no CNPJ sob o nº 02.728.644/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.072, fls. 106, livro 2-DZ, deste Cartório. Dou fé. O Oficial:

.....  
**R.1/30.632 Em, 01.03.2011.** (Prot. 55.532/076v/1-B, de 28.02.2011). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE:** LJND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** GLAIDSON WILLIAN PEREIRA, brasileiro, comerciante, CI M-5.072.639/SSPMG, CPF-911.786.576-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 27.09.2000 com Shirley Aparecida Lopes, residente nesta cidade de Lagoa Santa-MG, na Rua Vereda dos Pequis, nº 190, Bairro Vereda da Lagoa. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública datada de 24.02.2011, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa-MG, no Livro nº 097, Fls. 027. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 40.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 130.000,00. **CONDIÇÕES:** não há. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Declarou a vendedora, na escritura estar dispensada da apresentação, uma vez que exerce atividade de comercialização e construção de imóveis e este não pertence ao seu ativo permanente. Emolumentos R\$ 957,26; Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 444,80; Valor Final ao Usuário R\$ 1.402,06. Dou fé. O Oficial.

.....  
**Av.2/30.632. Em, 26.05.2011.** (Prot. 56.306/084/1-B, de 25.05.2011). **TÍTULO:** Edificação. Procedem-se esta averbação a requerimento do proprietário Glaidson William Pereira, e nos termos da Certidão de Habite-se nº 175/2011, datada 25.04.2011, expedida pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa-MG, bem como planta elaborada pela Técnica Núbia Regina da Silva - CREAMG nº 97714/D, tudo aqui arquivados, para constar que foi edificada no imóvel objeto desta matrícula uma **casa residencial**, de nº **190** (cento e noventa), da **Rua Vereda dos Pequis**, com área edificada de **205,24m<sup>2</sup>** (duzentos e cinco metros quadrados e vinte e quatro centímetros), devidamente lançada naquela Prefeitura em nome da requerente, no valor de R\$ 230.418,84, com a respectiva baixa de construção. Emolumentos - R\$ 576,44. Taxa de fiscalização - R\$ 320,48. Total - R\$ 898,92. Dou fé. O Oficial:

.....  
**Av.3/30.632. Em, 26.05.2011.** (Prot. 55.306/084/1-B, de 25.05.2011). **TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procedem-se esta averbação nos termos do mencionado requerimento, para constar a quitação com a Previdência Social pela construção das casas acima averbadas, conforme Certidão Negativa de Débito-CND/INSS nº 110702011-11035040, CEI nº 70.006.10888/64, emitida em 12.05.2011, válida até 08.11.2011, aqui arquivada. Emolumentos - R\$ 10,39. Taxa de fiscalização - R\$ 3,27. Total - R\$ 13,66. Dou fé. O Oficial:

.....  
**Av.4/30.632. Em, 04.07.2011.** (Prot. 56.651/087v/1-B, de 29.06.2011). **TÍTULO:** Correção de nome. Procedem-se esta averbação a requerimento da parte interessada, Glaidson William Pereira, com base na certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Segundo Subdistrito de Belo Horizonte/MG, para retificar, como retificado fica, o nome dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula que é: **GLAIDSON WILLIAM**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8NPR-EGDXA-PSTRK-VAMS4>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8NPR-EGDXA-PSTRK-VAMS4>

PEREIRA e sua esposa SHIRLEY APARECIDA LOPES PEREIRA; aqui arquivadas. Emol. R\$ 10,39. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,27. V. Final R\$ 13,66. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

**R.5/30.632. Em, 04.07.2011.** (Prot. 56.650/087v/1-B, de 29.06.2011). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDORES E FIDUCIANTES:** Gladson William Pereira, brasileiro, empresário, CI.M. 5.072.639 SSP/MG, CPF. 911.786.576-04, e s/m Shirley Aparecida Lopes Pereira, brasileira, empresária, CI.MG. 10.703.357 SSP/MG, CPF. 042.291.576-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residente em Lagoa Santa/MG, na Vereda dos Pequis, 190, Veredas da Lagoa. **CREDOR:** Banco Intermedium S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, 7.777, B. Lourdes, CNPJ: 00.416.968/0001-01. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário, datada de 28.06.2011, com garantia fiduciária nos termos da Lei 9.514/97. **VALOR:** R\$ 215.636,53 (duzentos e quinze mil, seiscentos e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos). **FINALIDADE:** Garantia de cédula de crédito bancário nº 201106909. **VENCIMENTO:** 71 meses após o vencimento da 1ª parcela. **FORMA DE PAGAMENTO:** Setenta e duas parcelas; valor da parcela fixa (amortização e juros R\$ 6.404,07; vencimento da primeira parcela em 30 dias após a liberação do crédito. **VALOR PARCELA:** R\$ 6.711,89 da 1ª prestação mensal; R\$ 6.607,20 valor total da última prestação mensal. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Boletim bancário enviado pelo credor subsistindo o dever de quitar diretamente ao Banco Credor. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 700.000,00. **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 constante do instrumento particular ora registrado. Emol. R\$ 1,156,87. Tx. Fisc. Jud. R\$ 640,97. V. Final R\$ 1.797,84. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

**Av.6/30.632. Em, 04.07.2011. TÍTULO:** TÍTULO: CCB. Nos termos da Lei nº 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que Gladson William Pereira, e s/m Shirley Aparecida Lopes Pereira, acima qualificados, emitiram a cédula de crédito sob a forma escritural, com emissão realizada em 28.06.2011, sob nº 201106909, tendo como credor Banco Intermedium S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, 7.777, B. Lourdes, CNPJ: 00.416.968/0001-01. **VALOR:** R\$ 215.636,53 (duzentos e quinze mil, seiscentos e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos). **FINALIDADE:** Abertura de crédito em favor do emitente. Foi dado em garantia fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, conforme R.5 acima. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da referida CCB.

**Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial:**  (Prot. 63.001/149/1-B - 26.04.2013). **TÍTULO:** Cancelamento de alienação fiduciária. - ~~Procede-se esta averbação nos termos do contrato particular de mútuo de dinheiro com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia nº. 1.5555.2618419-6, datado de 19.04.2013, dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, aqui arquivado, para cancelar, como cancelada fica, a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.5 desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida, ficando o imóvel livre de tal ônus, consolidando-se a propriedade plena na pessoa dos adquirentes Gladson William Pereira e sua mulher Shirley Aparecida Lopes Pereira. Emolumentos R\$ 32,78; Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 10,20; Valor Final ao Usuário R\$ 42,98 (aam). Dou fé. O Oficial:~~

**R.8/30.632. Em, 03.05.2013** (Protoc. nº. 63.001/149/1-B - 26.04.2013). **TÍTULO:** Mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** Gladson William Pereira, proprietário de estabelecimento comercial, CI-MG.5.072.639/SSPMG, CPF-911.786.576-04 e sua mulher Shirley Aparecida Lopes Pereira, empresária, CI-MG.10.703.357/SSPMG, CPF-042.291.576-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes em Lagoa Santa-MG, na Rua Vereda dos Pequis, nº. 190 - Veredas da Lagoa. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ-

= CONTINUA À FL. 082, LIVRO 2-GE =



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2

- GE.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FL.:

ANO:

**082.**  
**2013.**

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

Vicente Vieira - Oficial  
CNPJ: 23.334.378/0001-27

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: **30.632.** FL.: **101.** LV. Nº: **2-FK.** DATA: **03.05.2013.**

00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de mútuo de dinheiro com obrigações; cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia nº. 1.5555.2618419-6, passado aos 19.04.2013, perante a Caixa Econômica Federal, nos termos do **artigo 38 da Lei nº. 9514/1997. VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 392.500,00, sendo que deste valor a quantia de R\$ 188.327,01 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato nº. 5223510, objeto do R.5 desta matrícula. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Os devedores/fiduciários confessam dever à Caixa a importância de R\$ 392.500,00, a qual, após a quitação do saldo devedor do contrato citado na cláusula primeira, lhes será creditada mediante crédito em conta de livre movimentação 0085.001.612264-9, titulada pelos devedores/fiduciários na Caixa, agência Inconfidência-MG, na data da celebração do contrato. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **TAXA DE JUROS:** Representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,4000 ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS:** A quantia mutuada será restituída pelos devedores/fiduciários à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 7.168,39, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA. **JUROS REMUNERATÓRIOS:** O valor do empréstimo será restituído à CAIXA acrescido dos juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas na cláusula sexta do contrato. **IMPONTUALIDADE:** Ocorrendo a impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento sobre a quantia a ser paga, incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização diária, às mesmas taxas de juros prevista no contrato, desde a data de vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, com base no critério *pro rata die*. Sobre o valor da obrigação em atraso, incidirão, também, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento dos encargos em atraso será também cobrada multa moratória de 2% sobre o valor da prestação e, ainda, além da obrigação, devidamente acrescida de juros remuneratórios, juros moratórios e multa moratória, os devedores/fiduciários pagarão as despesas com intimação e publicação dos editais do leilão extrajudicial. Para fins de cálculo dos juros remuneratórios e juros moratórios, considera-se como data de vencimento do saldo residual, a data de vencimento da última prestação prevista para a presente operação. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula e de sua Av.2, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregados, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9514/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$ 785.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Devedor(es) Fiduciário(s) Gladson William Pereira - Percentual 96,44; Shirley Aparecida Lopes Pereira - Percentual 3,56. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emolumentos R\$ 1.326,75; Taxa Fiscalização Judiciária R\$ 735,09; Valor Final ao Usuário R\$ 2.061,84 (aam). Dou fé. O Oficial:

Av.9/30.632. Em 28/07/2023. (Prot. 118.714 de 24/07/2023). **TÍTULO:** indisponibilidade. Averbção conforme protocolo nº 202307.2117.02824487-1A-060 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem emitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Lagoa Santa/MG, nos autos do processo nº 00439178820148130148, para constar a **INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos em nome de SHIRLEY APARECIDA LOPES, CPF 042.291.576-90. Sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-10 Qtd: 1. (avc). Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8NPR-EGDXA-PSTRK-VAMS4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/Y8NPR-EGDXA-PSTRK-VAMS4>

**Av.10/30.632. Em 13/05/2025. (Prot. 130.647 de 08/05/2025). TÍTULO:** Cancelamento de indisponibilidade. Averbação a requerimento e conforme protocolo nº 202505.0718.02824487-TA-579 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem emitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Lagoa Santa/MG, nos autos do processo nº 00439178820148130148, para cancelar a indisponibilidade de bens e direitos objeto do Av.9. 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.: IVH95598. Cód. Consulta: 1126021478720017. (cpc). Dou fé. O Oficial: 

**Av.11/30.632. Em 20/05/2025. (Prot. 130.209 de 11/04/2025 - Reentrada em 20/05/2025). TÍTULO:** Premonitória. Averbação a requerimento e conforme certidão datada de 28/03/2025, expedida nos autos nº 5004659-62.2017.8.13.0024, em tramitação na Central de Cumprimento de Sentenças - CENTRASE da Comarca de Belo Horizonte/MG, procedimento proposto por Consórcio Empreendedor Shopping Estação BH, CNPJ 13.376.524/0001-23, contra Shirley Aparecida Lopes Pereira, Gubella Joias e Relógios Ltda e Glaidson Willian Pereira, para constar a admissão do recebimento da execução ou do cumprimento de sentença. Valor da Execução: R\$ 722.955,24. 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.: ITP44581. Cód. Consulta: 5170819119733682. (jpm). Dou fé. O Oficial: 

**Av.12/30.632. Em 24/09/2025. (Prot. 132.966 de 04/09/2025 - Reentrada em 24/09/2025). TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 25/07/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 19/05/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul, Brasília/DF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 1.071.775,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 22/07/2025. **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 e art. 27, §11, da Lei 9.514/1997 e emolumentos conforme Nota VII da Tabela 4 da Lei Estadual 15.424/04. Emol. R\$ 3.442,88. TFJ. R\$ 2.857,47. Rec. R\$ 259,14. V. Final. R\$ 6.731,63. ISSQN. R\$ 172,14. Cód-Trib. 4549. Qtd. 1. Selo Fisc.: JEW82415. Cód. Consulta: 6578859022747798. (mars). Dou fé. O Oficial: 

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



**Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG**  
Rua Maria Junqueira, 175, Brant - (31) 3360-6001  
[atendimento@rilagoasanta.net](mailto: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 **30.632** 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, 24 de setembro 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 **JGT57937**  
Cód. Seg.: **0393590778821809**

Quantidade de Atos Praticados: **1**  
Emol. R\$26,97 - Rec.: R\$2,03 - TFJ R\$10,25 - FIC/SREI: R\$ 0,00  
- Valor Final R\$40,60  
ISSQN R\$1,35

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/Y8NPR-EGDXA-PSTRK-VAMS4>