



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

CNM: 054148.2.0061513-71

F.: 01F

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais
DANILO DE ASSIS FARIA - OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 61.513
IMÓVEL:

DATA: 22/10/2024

Casa residencial nº 500 (quinhentos) do condomínio "**Residencial Alpha 7**", com frente para a Rua Alpha, **Bairro Residencial Portal do Sol**, em Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 90,85m², sem outras áreas privativas acessórias, área privativa total de 90,85m², sem área de uso comum, área real total de 90,85m², área de terreno de uso exclusivo de 260,21m², sem área de terreno de uso comum, área de terreno total de 260,21m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, e sua respectiva fração ideal no terreno de 0,49923257 do terreno constituído pelo Lote nº 01, da Quadra nº 10, com área de 521,22m², com demais limites e confrontações conforme registro anterior. **PROPRIETÁRIO(A)(S): ALEXANDER DA SILVA ROSA**, brasileiro, perito criminal, CI MG-3.893.496 PC/MG, CPF 639.775.326-34, casado desde 11/02/2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **FRANCE LOVELL ANDERS GÓES ROSA**, brasileira, do lar, CI MG-4.637.642 PC/MG, CPF 663.174.956-53, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Amianto, nº 326/03, Bairro Santa Tereza. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 55.345, livro 2, desta serventia registral. Emol. R\$ 59,72. TFJ. R\$ 19,91. Rec. R\$ 3,58. V. Final. R\$ 86,20. ISSQN. R\$ 2,99. Cód-Trib. 4401. Qtd. 1. Selo Fisc.: IEH09991. Cód. Consulta: 9763173322107717. (jpm). Dou fé. O Oficial:

Av.1/61.513. Em 22/10/2024. (Prot. 126.856 de 04/10/2024 - Reentrada em 15/10/2024). **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. 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.: IEH09991. Cód. Consulta: 9763173322107717. (jpm). Dou fé. O Oficial:

Av.2/61.513. Em 22/10/2024. (Prot. 126.856 de 04/10/2024 - Reentrada em 15/10/2024). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 2906/24, datada de 09/09/2024, 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 90,85m². Inscrição cadastral: 01.07.212.0047.001. Emolumentos sobre R\$ 287.375,10, conforme valor atribuído à unidade no instrumento de instituição de condomínio. Emol. R\$ 1.357,18. TFJ. R\$ 797,12. Rec. R\$ 81,42. V. Final. R\$ 2.303,58. ISSQN. R\$ 67,86. Cód-Trib. 4214. Qtd. 1. Selo Fisc.: IEH09991. Cód. Consulta: 9763173322107717. (jpm). Dou fé. O Oficial:

Av.3/61.513. Em 22/10/2024. (Prot. 126.856 de 04/10/2024 - Reentrada em 15/10/2024). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição nº 90.020.69891/64-001, relativa à regularização de obra de construção civil deste imóvel. 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.: IEH09991. Cód. Consulta: 9763173322107717. (jpm). Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA8VD-TP7FD-BAJ8F-QPDQ7>

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

CNM: 054148.2.0061513-71

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA8VD-TP7FD-BAJ8F-QPDQ7>

R.4/61.513. Em 20/12/2024. (Prot. 128.032 de 06/12/2024 - Reentrada em 13/12/2024). TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE(S):** ALEXANDER DA SILVA ROSA, brasileiro, servidor público federal, CI 00964147724 DETRAN/MG, CPF 639.775.326-34, e seu cônjuge FRANCE LOVELL ANDERS GÓES ROSA, brasileira, do lar, CI 01644210618 DETRAN/MG, CPF 663.174.956-53, casados desde 11/02/2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Amianto, nº 326/03, Bairro Santa Tereza. **ADQUIRENTE(S):** GETÚLIO FAGUNDES JUNIOR, brasileiro, analista de sistema, CI 04611272307 DETRAN/MG, CPF 014.485.986-64, e seu cônjuge THAIANA LORENA GONÇALVES DE ARAUJO FAGUNDES, brasileira, fisioterapeuta, CI MG-13.923.673 PC/MG, CPF 092.283.976-08, casados desde 07/04/2022, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Paulo do Couto e Silva, nº 123, Bairro Heliópolis. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 10191741009, passado aos 11/11/2024 perante o Itaú Unibanco 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\$ 700.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 700.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 630.000,00 por meio de financiamento concedido pelo credor; e, R\$ 70.000,00 por meio de recursos próprios. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 10/12/2024. Emol. R\$ 3.018,13. TFJ. R\$ 2.114,05. Rec. R\$ 181,08. V. Final. R\$ 5.464,17. ISSQN. R\$ 150,91. Cód-Trib. 4547. Qtd. 1. Selo Fisc.: IJL82737. Cód. Consulta: 0547039254068133. (epsh). Dou fé. O Oficial:

R.5/61.513. Em 20/12/2024. (Prot. 128.032 de 06/12/2024 - Reentrada em 13/12/2024). TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** GETÚLIO FAGUNDES JUNIOR e THAIANA LORENA GONÇALVES DE ARAUJO FAGUNDES. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.4. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 630.000,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 700.000,00. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 420. **PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO:** Mensal. **DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 11/12/2024. **DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 11/11/2059. **TAXA DE JUROS (%) ANUAL:** Efetiva - 11,8900; Nominal - 11,2874. Efetiva com benefício - 10,4900; Nominal com benefício - 10,0170. CET - 12,2100. CET com benefício - 11,0400. CESH - 4,2941. **TAXA DE JUROS (%) AO MÊS:** Efetiva - 0,9406; Nominal - 0,8952. Efetiva com benefício - 0,8347; Nominal com benefício - 0,8347. CET - 0,9600. CET com benefício - 0,8800. **PRESTAÇÃO MENSAL, NESTA DATA:** Amortização: R\$ 1.500,00; Juros: R\$ 5.258,95; Seguro MIP: R\$ 144,39; Seguro DFI: R\$ 38,78; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 6.967,12. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** GETÚLIO FAGUNDES JUNIOR - 55,56% e THAIANA LORENA GONÇALVES DE ARAUJO FAGUNDES - 44,44%. **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\$ 3.018,13. TFJ. R\$ 2.114,05. Rec. R\$ 181,08. V. Final. R\$ 5.464,17. ISSQN. R\$ 150,91. Cód-Trib. 4547. Qtd. 1. Selo Fisc.: IJL82737. Cód. Consulta: 0547039254068133. (epsh). Dou fé. O Oficial:

Continua na ficha 02...

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

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais
DANILO DE ASSIS FARIA - OFICIAL

CNM: 054148.2.0061513-71

F.: 02F

MATRÍCULA Nº: 61.513

DATA: 20/12/2024

Av.6/61.513. Em 20/12/2024. (Prot. 128.032 de 06/12/2024 - Reentrada em 13/12/2024). **TÍTULO:** Pacto. Averbação a requerimento e conforme certidão emitida pelo 9º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, para constar o Pacto Antenupcial, registrado sob o nº 719, no livro 3, em 08/04/2024, do casal **GETÚLIO FAGUNDES JUNIOR e THAIANA LORENA GONÇALVES DE ARAUJO FAGUNDES**. 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.: IJL82737. Cód. Consulta: 0547039254068133. (epsh). Dou fé. O Oficial:

Av.7/61.513. Em 01/04/2026. (Prot. 136.453 de 11/03/2026 - Reentrada em 01/04/2026). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 11/03/2026, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 26/01/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 700.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 23/03/2026. **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\$ 3.262,77. TFJ. R\$ 2.318,34. Rec. R\$ 245,59. V. Final. R\$ 5.989,84. ISSQN. R\$ 163,14. Cód-Trib. 4547. Qtd. 1. Selo Fisc.: JVX65993. Cód. Consulta: 4378702694215859. (mpk). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA8VD-TP7FD-BAJ8F-QPDQ7>

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 **61.513** 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, 01 de abril de 2026. 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 JYB56122 Cód. Seg.: 3842385936488707	
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/NA8VD-TP7FD-BAJ8F-QPDQ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

