

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIALMATRÍCULA Nº: **43.115**DATA: **16.03.2016**

IMÓVEL:

Apartamento nº 104 (cento e quatro), Bloco 07, do condomínio "RESIDENCIAL VILA MARIA", com frente para a Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital, Lagoa Santa/MG, com área privativa principal de 55,01m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², correspondente a uma vaga de garagem acessória, área privativa total de 65,36m², área de uso comum de 42,89m², área real total de 108,25m², e respectiva fração ideal de 0,00269 do terreno urbano com área de 20.000,00m², demais limites e confrontações conforme matrícula de origem. **PROPRIETÁRIO(A)(S): VILA MARIA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital, CNPJ: 14.725.236/0001-08. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.819, livro 2, desta serventia registral. Obs.: Matrícula aberta conforme art. 939, §1º, V, do Provimento nº 260/CGJ/2013. Emol. R\$ 17,03. TFJ. R\$ 5,68. Rec. R\$ 1,02. V. Final R\$ 23,73. [hmj]. Dou fé. O Oficial:**

Av.1/43.115. Em 16.03.2016. (Prot. 77.138 de 23.02.2016). TÍTULO: Convenção de condomínio. Está registrada sob o nº 1.692, do livro 3-Aux., a convenção do Condomínio do "Residencial Vila Maria", que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. R\$ 13,54. TFJ. R\$ 4,51. Rec. R\$ 0,81. V. Final R\$ 18,86. [hmj]. Dou fé. O Oficial:


Av.2/43.115. Em 16.03.2016. (Prot. 77.138 de 23.02.2016). TÍTULO: Imóvel em Construção. Averbação nos termos do artigo 943, §4º do Provimento 260/CGJ/2013, para constar que trata-se de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Projeto arquitetônico oriundo do processo nº 2.124/12, aprovado em 05.02.2014 e alvará de licença de construção nº 722/2012, datado de 03.12.2012, com suas alterações nº 495/2013 e nº 52/2014, revalidado até 15.12.2017, objeto da incorporação nº R.8/31.819, registrada em 08.03.2013. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme Av.12/31.819, e, o disposto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Certidões Positivas: Não. Emol. R\$ 13,54. TFJ. R\$ 4,51. Rec. R\$ 0,81. V. Final R\$ 18,86. [hmj]. Dou fé. O Oficial:


Av.3/43.115. Em 11.08.2016. (Prot. 79.402 de 27.07.2016). TÍTULO: Transporte de Ônus Hipotecário. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 11.08.2016 sob nº R.19 da matrícula de origem nº 31.819, tendo por credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de créditos referentes à construção do módulo 1 do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Vila Maria". Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [avc]. Dou fé. O Oficial:


Av.4/43.115. Em 07/02/2018. (Prot. 87.230 de 25/01/2018). TÍTULO: Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 52/2014, datado de 07/02/2014, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 22/11/2019, conforme processo nº 8323/2017. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 360 [faf]. Dou fé. O Oficial:


Av.5/43.115. Em 24/05/2018. (Prot. 88.799 de 10/05/2018). TÍTULO: Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 293/2017, datada de 28/12/2017, expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar que foram concedidos o "habite-se" e a "baixa de construção" para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Inscrição cadastral: 02.12.004.0390.032. Emol. R\$ 359,87. TFJ. R\$ 177,26. Rec. R\$ 21,59. V. Final. R\$ 558,72. Cód-Trib: 4211-9-4 Qtd: 136 [raf]. Dou fé. O Oficial:


Continua no verso.

Av.6/43.115. Em 24/05/2018. (Prot. 88.799 de 10/05/2018). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CPCEN nº 000942018-88888908, CEI nº 60.013.95908/72, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Emol. R\$ 7,31. TFJ. R\$ 2,44. Rec. R\$ 0,44. V. Final. R\$ 10,19. Cód-Trib: 4135-0-4 Qtd: 136 [raf]. Dou fé. O Oficial: 

R.7/43.115. Em 30/12/2019. (Prot. 97.745 de 12/12/2019). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** VILA MARIA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ 14.725.236/0001-08, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Ana Gonçalves, nº 580, Bairro Palmital. **ADQUIRENTE(S):** ANDRÉ RODRIGUES DA PAIXÃO, brasileiro, comerciante, CI M-3.316.911 SSP/MG, CPF 421.303.956-00, e seu cônjuge ANDREA GUIMARÃES CRUZ PAIXÃO, brasileira, funcionária pública, CI MG-6.070.808 PC/MG, CPF 812.269.266-49, casados desde 28/06/1995 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Nepomuceno/MG, na Rua Capitão Francisco Lima, nº 632, Bairro Centro. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 04/10/2018, no livro nº 140-N, fls. 144/145, pelo 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa/MG. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 50.000,00, recebidos e quitados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 165.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol. R\$ 1.590,78. TFJ. R\$ 783,58. Rec. R\$ 95,44. V. Final. R\$ 2.469,80. Cód-Trib: 4541-9-1 Qtd: 1 [sab]. Dou fé. O Oficial: 

Av.8/43.115. Em 10/09/2020. (Prot. 100.299 de 07/07/2020 - Reentrada em 04/09/2020). **TÍTULO:** Habite-se. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 290/2019, expedida em 22/10/2019 pelo Município de Lagoa Santa/MG, para substituir a certidão de habite-se averbada nesta matrícula. **Obs.:** Ato praticado em observância ao Provimento 94/CGJ/2020. Emol. R\$ 16,69. TFJ. R\$ 5,56. Rec. R\$ 1,00. V. Final. R\$ 23,25. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 (tda). Dou fé. O Oficial: 

Av.9/43.115. Em 02/08/2022. (Prot. 112.521 de 29/06/2022 - Reentrada em 19/07/2022). **TÍTULO:** Averbação premonitória. Averbação a requerimento e conforme certidão expedida em 26/04/2022 pela 25ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, para constar a admissão da ação de execução, processo nº 5067131-26.2022.8.13.0024, proposto por Banco Inter S/A contra André Rodrigues da Paixão, Andrea Guimarães Cruz Paixão e outros. Valor da execução: R\$ 1.571.710,90. 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. Arquivamento: Emol. R\$ 47,64. TFJ. R\$ 15,84. Rec. R\$ 2,88. V. Final Arq.: R\$ 66,36. ISSQN. R\$ 2,40. Cód-Trib.: 8101-8-1. (sab). Dou fé. O Oficial: 

Av.10/43.115. Em 24/07/2023. (Prot. 118.278 de 30/06/2023 - Reentrada em 21/07/2023). **TÍTULO:** Averbação Premonitória. Averbação a requerimento e conforme certidão datada de 23/06/2023, expedida nos autos nº 1065064-28.2023.8.26.0100, em tramitação perante a 21ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, procedimento proposto pelo Artemus Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial contra Andre Rodrigues da Paixão e outro, para constar a admissão do recebimento da execução. Valor da Execução: R\$ 808.203,77. Ato: Emol. R\$ 22,65. TFJ. R\$ 7,54. Rec. R\$ 1,36. V. Final. R\$ 31,55. ISSQN. R\$ 1,13. Cód-Trib: 4136-8-1. Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 25,17. TFJ. R\$ 8,37. Rec. R\$ 1,50. V. Final Arq.: R\$ 35,04. ISSQN. R\$ 1,26. Cód-Trib.: 8101-8-1. Qtd: 3. (tas). Dou fé. O Oficial: 

Av.11/43.115. Em 08/05/2024. (Prot. 123.721 de 24/04/2024). **TÍTULO:** Averbação Premonitória. Averbação a requerimento e conforme certidão datada de 18/04/2024, expedida nos autos nº 5001855-07.2024.8.13.0694, em tramitação a 2ª Vara Cível da Comarca de Três Pontas/MG, procedimento proposto por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Três Pontas LTDA. - Sicoob Copersul contra André Rodrigues da Paixão, Andrea Guimarães Cruz Paixão e outro, para constar a admissão do recebimento da execução. Valor da Execução: R\$ 1.045.833,25.

Continua na ficha 02...

LIVRO Nº2


REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL


F.: 02F


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


MATRÍCULA Nº: 43.115

DATA: 08/05/2024

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.: HSA55430. Cód. Consulta: 0453790715341109. (bcf). Dou fé. O Oficial: 

Av.12/43.115. Em 06/09/2024. (Prot. 125.870 de 19/08/2024 - Reentrada em 05/09/2024). **TÍTULO:** Penhora. Averbação a requerimento e conforme termo de penhora datado de 06/08/2024, expedido nos autos nº 5003920-82.2022.8.13.0390, em tramitação na 2ª Vara Cível da Comarca de Machado/MG, procedimento proposto por Klabin S.A. contra André Rodrigues da Paixão e outro, para constar a penhora sobre a fração correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Execução: 69.403,94. Valor da Avaliação: não constou. Depositário: André Rodrigues da Paixão. Emol. R\$ 65,27. TFJ. R\$ 21,53. Rec. R\$ 3,92. V. Final. R\$ 93,98. ISSQN. R\$ 3,26. Cód-Trib. 4527. Qtd. 1. Selo Fisc.: IBI10918. Cód. Consulta: 0894339697319600. (sa). Dou fé. O Oficial: 

Av.13/43.115. Em 20/03/2025. (Prot. 129.182 de 18/02/2025 - Reentrada em 19/03/2025). **TÍTULO:** Penhora. Averbação a requerimento e conforme termo de penhora datado de 10/03/2023, expedido nos autos nº 5067131-26.2022.8.13.0024, em tramitação na 25ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, procedimento proposto por Banco Inter S/A contra André Rodrigues da Paixão, Andrea Guimarães Cruz Paixão e outros, para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Execução: R\$ 1.571.710,90. Valor da Avaliação: não constou. Depositários: André Rodrigues da Paixão e Andrea Guimarães Cruz Paixão. Emol. R\$ 68,39. TFJ. R\$ 22,55. Rec. R\$ 4,10. V. Final. R\$ 98,46. ISSQN. R\$ 3,42. Cód-Trib. 4527. Qtd. 1. Selo Fisc.: IOD36961. Cód. Consulta: 3830480091004461. (bcf). Dou fé. O Oficial: 

Av.14/43.115. Em 26/03/2025. (Prot. 129.584 de 12/03/2025 - Reentrada em 25/03/2025). **TÍTULO:** Penhora. Averbação a requerimento e conforme termo de penhora datado de 06/03/2025, expedido nos autos nº 5001855-07.2024.8.13.0694, em tramitação na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Pontas/MG, procedimento proposto por Cooperativa de Crédito Copersul Ltda. - SICOOB COPERSUL contra André Rodrigues da Paixão e Andrea Guimarães Cruz Paixão, para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Execução: R\$ 1.045.833,25. Valor da Avaliação: não constou. Depositário: Não constou. Emol. R\$ 68,39. TFJ. R\$ 22,55. Rec. R\$ 4,10. V. Final. R\$ 98,46. ISSQN. R\$ 3,42. Cód-Trib. 4527. Qtd. 1. Selo Fisc.: IRK14055. Cód. Consulta: 2059055 004025888. (sa). Dou fé. O Oficial: 

Av.15/43.115. Em 22/01/2026. (Prot. 135.522 de 20/01/2026). **TÍTULO:** Indisponibilidade. Averbação conforme protocolo nº 202601.1909.04459759-IA-353 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem emitida pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Nepomuceno/MG, nos autos do processo nº 50007327320238130446, para constar a **INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos em nome de ANDRÉ RODRIGUES DA PAIXÃO, CPF 421.303.956-00. Ato sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135 - 60. Qtd: 1. Selo Fisc.: JRJ76033. Cód. Consulta: 9469008695200026. (avc). Dou fé. O Oficial: 