



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FICHA 001
ANO: 2.014

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº: **36.492** DATA: **27.03.2014**

IMÓVEL: Casa geminada nº 34 (trinta e quatro), com frente para a Rua Irene Viana de Matos, localizada no Bairro Jardim Imperial, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área de construção total de 135,67m², área de terreno descoberta de 100,465m², área de terreno real total de 180,255m², e sua respectiva fração ideal de 0,500 do terreno constituído pelo lote nº 12 (doze) da quadra nº 11 (onze) que tem área total de 360,51m², situado na dita rua, pela frente na extensão de 12,05 metros; pela direita na extensão de 30,00 metros com o lote nº 11; pela esquerda na extensão de 29,04 metros com o lote nº 13; e, pelos fundos na extensão de 2,28 + 9,98 metros com os lotes de nº 04 e 05, conforme planta aprovada pela municipalidade, habite-se nº 405/2013 de 12.12.2013, insc. cad. 01.07.138.0046.002; CND/INSS CEI nº 51.217.46721/71. **PROPRIETÁRIA:** NAP EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Virgílio de Melo Franco, 77-A, Centro, CNPJ: 10.962.241/0001-75. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 30.143, livro 2 e R.A. nº 1.492 datado de 27.03.2014, desta serventia registral. Emol. R\$ 15,81. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,97. V. Final R\$ 20,78. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1/36.492. Em. 27.03.2014. TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.834, do livro 3, datado de 27.03.2014, a convenção de condomínio das casas geminadas residenciais, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2/36.492. Em. 25.06.2014. (Prot. 67.545 de 11.06.2014). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** NAP EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 10.962.241/0001-75, situado em Lagoa Santa/MG, na rua Virgílio de Melo Franco, nº 77, A, Centro. **ADQUIRENTE(S):** VIVIAN KELLE FREITAS BORGES PILAR, brasileira, empresária, C.I nº MG-12.447.490, expedida por SSP/MG, CPF/MF nº 055.417.156-28, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOÃO CARLOS FREITAS PILAR**, brasileiro, empresário, C.I. nº MG-15.600.350, expedida pela PC/MG, CPF/MF nº 021.878.377-93, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na rua São João da Serra, nº 431, apto. 223, Bairro São Gabriel. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 1.4444.0614949-9, passado aos 04 de Junho de 2014, perante a Caixa Econômica Federal, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4380/64. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 290.000,00. **AVALIACÃO FISCAL:** R\$ 290.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 29.000,00 com recursos próprios; R\$ 261.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 7.250,00, perante o Banco Itaú S.A., ut guia autenticada datada de 05.06.2014, aqui arquivada. Emol. R\$ 1.399,18. Tx. Fisc. Jud. R\$ 775,24. V. Final R\$ 2.174,42. [hmj]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3/36.492. Em. 25.06.2014. (Prot. 67.545 de 11.06.2014). TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** VIVIAN KELLE FREITAS BORGES PILAR e **JOÃO CARLOS FREITAS PILAR**, já qualificados no R.2. **CREADOR(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. **ORIGEM DE RECURSOS:** SBPE. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.200.039 - 08.05.2014 - GEMPF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 261.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 300.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 420. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal Balcão - 8,7873; Efetiva Balcão - 9,1500; Nominal Reduzida - 8,4175; Efetiva Reduzida - 8,7500. **ENCARGO INICIAL:** Prestação taxa de juros balcão R\$ 2.532,66; Prestação taxa de juros reduzida R\$ 2.452,23; prêmios de seguros R\$ 76,58, taxa de administração R\$ 25,00, total taxa de juros balcão R\$ 2.634,24; total taxa de juros reduzida R\$ 2.553,81. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 10.07.2014. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 4. **COM-**

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLINE-CVV78-U3JZW-PWGL5>

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/YLINE-CVV78-U3JZW-PWGL5>

POSIÇÃO DE RENDA: Vivian Kelle Freitas Borges Pilar – 54,00%; João Carlos Freitas Pilar – 46,00%. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescentadas, 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, tomando-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\$ 1.399,18. Tx. Fisc. Jud. R\$ 775,24. V. Final R\$ 2.174,42. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

.....
Av.4/36.492. Em, 25.06.2014. (Prot. 67.545 de 11.06.2014). TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. Nos termos da Lei nº 10.931/04, procede-se a 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 04 de Junho de 2014, sob nº 1.4444.0614949-9, série 0614. **VALOR:** R\$ 261.000,00. O imóvel objeto desta matrícula foi alienado em caráter fiduciário pelo contrato registrado no R.3 acima. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da referida CCI. **OBS.:** CCI apresentada em anexo, parte integrante do contrato de financiamento. Emol. Nihil. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

.....
Av.5/36.492. Em 30/09/2025. (Prot. 133.264 de 19/09/2025 - Reentrada em 30/09/2025). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 18/09/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 25/06/2025, 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, no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 492.487,50. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 16/09/2025. **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, da Lei 9.514/1997 e emolumentos conforme Nota VII da Tabela 4 da Lei Estadual 15.424/04. Emol. R\$ 2.954,59. TFJ. R\$ 2.099,17. Rec. R\$ 222,39. V. Final. R\$ 5.423,88. ISSQN. R\$ 147,73. Cód-Trib. 4546. Qtd. 1. Selo Fisc.: JGT55843. Cód. Consulta: 8970087366609152. (cpc). Dou fé. O Oficial:



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 **36.492** 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, 30 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 **JIP02952**
Cód. Seg.: **8074915224377910**

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/YLNE-CWV78-U3JZW-PWGL5>