



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

CNM: 054148.2.0046117-87

REGISTRO DE IMÓVEIS

F.: 01F

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA - OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 46.117

DATA: 21/06/2017

IMÓVEL:

Lote de terreno nº 26 (vinte e seis), da **quadra nº 13** (treze), situado no loteamento **Joana Marques II**, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área de 547,50m², confrontando e dividindo, pela frente, na extensão de 15,00m, com a Rua 01; pela direita, na extensão de 36,50m, com o Lote 27; pela esquerda, na extensão de 36,50m, com o Lote 25; e, pelos fundos, na extensão de 15,00m, com o Lote 12, conforme planta aprovada pelo município. **PROPRIETÁRIA: SOFT LIFE ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA.**, CNPJ 19.871.500/0001-27, com sede na Rua Acadêmico Nilo Figueiredo, nº 2.150, loja 03, sl. "S", Bairro Bela Vista, Lagoa Santa/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 31.427, livro 02, desta serventia registral. **OBS.:** matrícula aberta conforme loteamento registrado, protocolo nº 82.540 de 06.03.2017. Emol. R\$18,39 TFJ. R\$6,13. Rec. R\$1,10. V.Final. R\$ 25,62. [hmj] Dou fé. O Oficial:

Av.1/46.117. Em 10/07/2024. (Prot. 124.816 de 25/06/2024 - Reentrada em 03/07/2024). **TÍTULO:** Logradouro público e número atribuído. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Número datada de 24/06/2024, expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Avenida Nilo de Matos Abreu nº 542, Bairro Joana Marques II. 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.: HWG23862. Cód. Consulta: 6368454374626824. (tass). Dou fé. O Oficial:

Av.2/46.117. Em 10/07/2024. (Prot. 124.816 de 25/06/2024 - Reentrada em 03/07/2024). **TÍTULO:** Inscrição Cadastral. Averbação a requerimento e conforme certidão expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, datada de 24/06/2024, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 01.10.090.0092.001. 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.: HWG23862. Cód. Consulta: 6368454374626824. (tass). Dou fé. O Oficial:

R.3/46.117. Em 13/09/2024. (Prot. 126.125 de 30/08/2024). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE(S):** SOFT LIFE ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ 19.871.500/0001-27, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Um, nº 01, Bairro Jardins da Lagoa. **ADQUIRENTE(S):** CLAUDIO MARCIO DA SILVA, brasileiro, tecnólogo, CI 01299037011 DETRAN/MG, CPF 955.036.846-72, e seu cônjuge SHIRLENE MOREIRA DA SILVA, brasileira, agricultora, CI 06800792977 DETRAN/MG, CPF 065.052.386-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Vespasiano/MG, na Rua Nascente de Minas, nº 155, Bairro Gávea II. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 1.4444.2319742-0, passado aos 17/07/2024 perante a Caixa Econômica Federal, 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\$ 220.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 220.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 161.420,07 por meio de financiamento concedido pelo credor; e R\$ 58.579,93 por meio de recursos próprios. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 29/08/2024. Emol. R\$ 2.641,64. TFJ. R\$ 1.551,43. Rec. R\$ 158,49. V. Final. R\$ 4.483,64. ISSQN. R\$ 132,08. Cód-Trib. 4543. Qtd. 1. Selo Fisc.: ICP44497. Cód. Consulta: 7224676289255189. (mars). Dou fé. O Oficial:

R.4/46.117. Em 13/09/2024. (Prot. 126.125 de 30/08/2024). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** CLAUDIO MARCIO DA SILVA e SHIRLENE MOREIRA DA SILVA. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJ6Z-SX2XR-AB37T-PC6PX>

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

CNM: 054148.2.0046117-87

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJ6Z-SX2XR-AB37T-PC6PX>

00.360.305/0001-04, com sede Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.3. **ORIGEM DE RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENQUADRAMENTO:** SFI. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 161.420,07. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 220.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 240. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal Balcão - 11,1610; Efetiva Balcão - 11,7500. Nominal Reduzida - 10,9350; Efetiva Reduzida - 11,5000. **TAXA DE JUROS (%) AO MÊS:** Nominal e Efetiva Balcão - 0,9301. Nominal e Efetiva Reduzida - 0,9112. **ENCARGO MENSAL INICIAL BALCÃO:** Prestação R\$ 2.173,92; Tarifa de Administração R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI R\$ 62,30; Total R\$ 2.236,22. **ENCARGO MENSAL INICIAL REDUZIDO:** Prestação R\$ 2.143,52; Tarifa de Administração R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI R\$ 62,30; Total R\$ 2.205,82. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 19/08/2024. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** CLAUDIO MARCIO DA SILVA - 100,00%. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 15 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\$ 2.337,42. TFJ. R\$ 1.151,35. Rec. R\$ 140,23. V. Final. R\$ 3.745,87. ISSQN. R\$ 116,87. Cód-Trib. 4541. Qtd. 1. Selo Fisc.: ICP44497. Cód. Consulta: 7224676289255189. (mars). Dou fé. O Oficial:

Av.5/46.117. Em 13/09/2024. (Prot. 126.125 de 30/08/2024). TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. Averbação a requerimento e nos termos da Lei nº 10.931/04, para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a cédula de crédito imobiliário em 17/07/2024, sob nº 1.4444.2319742-0, série 0724. **VALOR:** R\$ 161.420,07. O imóvel objeto desta matrícula foi alienado em caráter fiduciário pelo contrato registrado no R.4. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da referida CCI. Ato sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135 - 34. Qtd: 1. (mars). Dou fé. O Oficial:

Av.6/46.117. Em 14/01/2026. (Prot. 135.229 de 30/12/2025 - Reentrada em 14/01/2026). TÍTULO: Alteração de denominação de nome de bairro. Averbação nos termos do art. 930 do Provimento 93/CGJ/2020, e nos termos da Lei Municipal nº 5.568 de 11/06/2025, para constar que o Bairro Joana Marques II, passou a denominar-se Bairro Pomar da Lagoa. Emol. R\$ 25,67. TFJ. R\$ 8,67. Rec. R\$ 1,93. V. Final. R\$ 37,55. ISSQN. R\$ 1,28. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: JPV82792. Cód. Consulta: 7621457401050579. (mpk). Dou fé. O Oficial:

Av.7/46.117. Em 14/01/2026. (Prot. 135.229 de 30/12/2025 - Reentrada em 14/01/2026). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 29/12/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 20/10/2025, 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 no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul, Brasília/DF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 224.735,24. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 11/12/2025. **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\$ 2.855,77. TFJ. R\$

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

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

CNM: 054148.2.0046117-87

F.: 02F

REGISTRO DE IMÓVEIS


REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

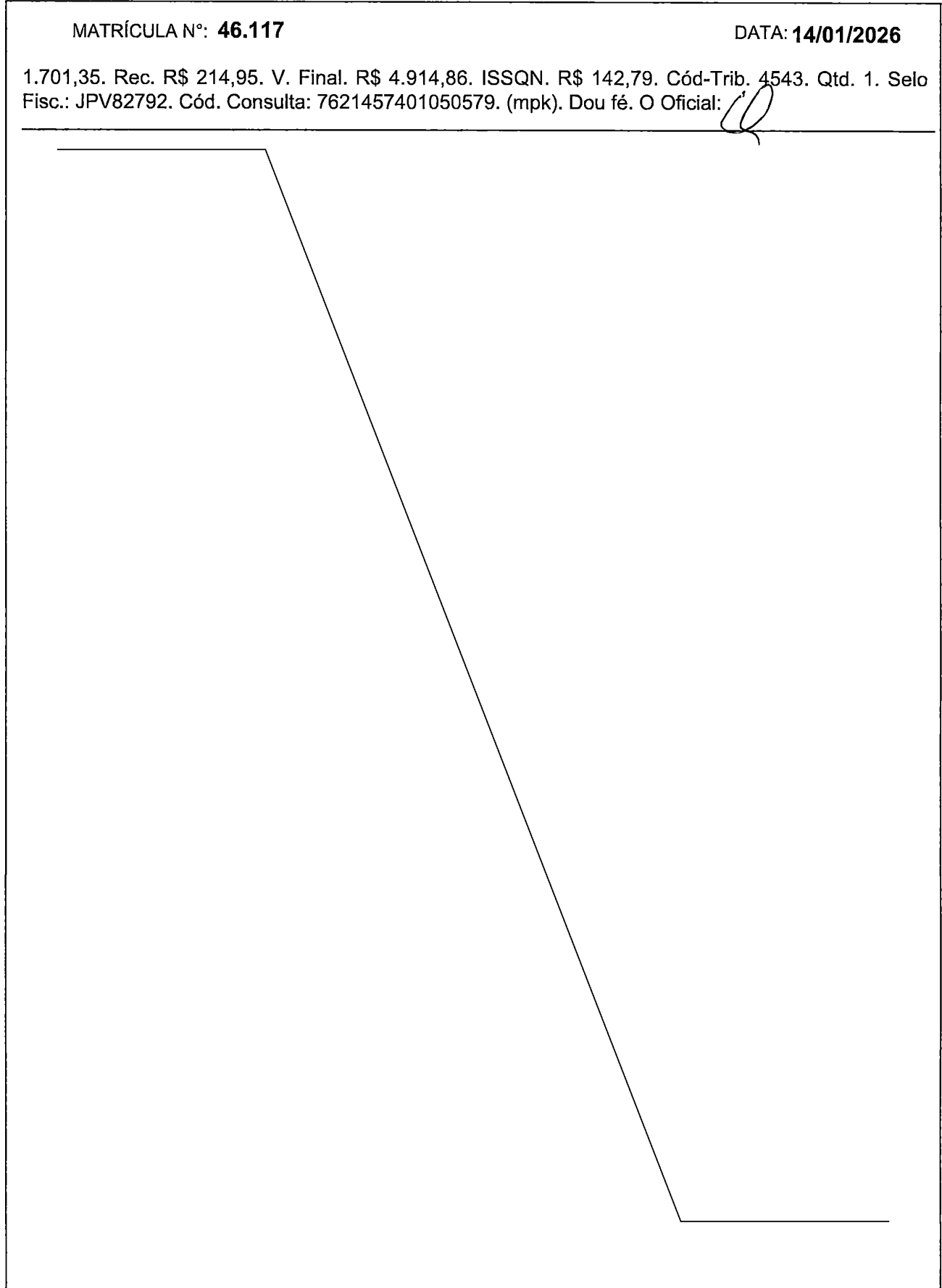
DANILO DE ASSIS FARIA - OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 46.117

DATA: 14/01/2026

1.701,35. Rec. R\$ 214,95. V. Final. R\$ 4.914,86. ISSQN. R\$ 142,79. Cód-Trib. 4543. Qtd. 1. Selo
Fisc.: JPV82792. Cód. Consulta: 7621457401050579. (mpk). Dou fé. O Oficial: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJ6Z-SX2XR-AB37T-PC6PX>



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 **46.117** 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, 14 de janeiro 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 **JRJ74352**
Cód. Seg.: **5168092970622044**

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/6SJ6Z-SX2XR-AB37T-PC6PX>