



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: **001**
ANO: **2.014**

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº:

37.094

DATA: **23.04.2014**

IMÓVEL:

Apartamento nº 103, do bloco 3, do condomínio "Residencial Garden Lagoa Santa", com frente para a Rua Pinto Alves, nº 840, Quebra, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área privativa de **46,94m²**, outras áreas privativas 2,94m², área privativa total 49,88m², área real total 103,77m², com direito ao uso da vaga de garagem de nº 43, e sua respectiva fração ideal no terreno de **0,00492085**, do terreno constituído pela área de 12.339,530m², com demais limites, características e confrontações conforme planta aprovada pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG. **PROPRIETÁRIA: SPE - NEOCASA GARDEN LAGOA SANTA INCORPORADORA LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Leopoldina, 48, sala 27, Bairro Santo Antônio, CNPJ: 14.594.305/0001-83. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.568, livro 2 desta serventia registral. Emol. R\$ 15,81. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,97. V. Final R\$ 20,78. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/37.094. Em, 23.04.2014. Prot. 66.881 de 09.04.2014. TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº **1.847**, do livro 3, datada de 19.02.2014, a convenção do condomínio do RESIDENCIAL GARDEN LAGOA SANTA, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/37.094. Em, 23.04.2014. Prot. 66.881 de 09.04.2014. TÍTULO: Imóvel em Construção. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 943, §4º do Provimento 260/CGJ/2013, para constar que o objeto desta matrícula, trata-se de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará nº 475/2013, expedido em 07.10.2013, com validade até 07.10.2015; objeto da incorporação nº **R.10/16.568** registrada em 23.04.2014. Certidão positiva: não. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/37.094. Em, 12.03.2015. TÍTULO: Transporte de ônus hipotecário. Averbação para constar que pesa ônus hipotecário sobre o imóvel objeto dessa matrícula, registrado em 12.03.2015 no **R.15** da matrícula de origem nº 16.568, para constituição de garantia a créditos referentes à construção do empreendimento imobiliário denominado Residencial Garden Lagoa Santa. Obs.: Ato não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, da Lei 15.424/2004 [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/37.094. Em, 13.04.2015. (Prot. 71.999, de 27.03.2015). TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular nº 855553241530, datado de 07.11.2014, expedido pela Caixa Econômica Federal, em sua cláusula primeira, item 1.2, para cancelar a hipoteca objeto do **Av.3**, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 16,83. TFJ.: R\$ 5,56. Rec.: R\$ 1,01. V. Final: R\$ 23,40. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.5/37.094. Em, 13.04.2015. (Prot. 71.999, de 27.03.2015). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S): SPE NEOCASA GARDEN LAGOA SANTA INCORPORADORA LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Leopoldina, nº 48, sl.27, Bairro Santo Antônio, CNPJ: 14.594.305/0001-83. **ADQUIRENTE(S): GLAUBER PROENCA SANTOS**, brasileiro, solteiro, recreador, CI 05014795101, expedida por DNT/MG, CPF nº 078.952.966-12, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Congonhal, nº 446, bloco 8, apto 304, Santa Terezinha e **ANA CAROLINA SILVA DE JESUS**, brasileira, solteira, administradora, CI MG 14434926 PC/MG, CPF nº 093.574.136-42, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua São Paulo, nº666, Centro. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº855553241530, datado de 07.11.2014, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma das Leis nº 4.380/1964 e 11.977/2009, no âmbito do programa MCMV. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 144.900,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 144.900,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 21.957,31 com

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FKAT-CFHMQ-8AZZ6-2942K>

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/9FKAT-CFHMQ-8AZZ6-2942K>

recursos próprios; R\$ 7.022,69 por meio de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) Adquirente(s); R\$ 00,00 por meio de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 115.920,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 12.302,14. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 3.622,50, perante o Banco Caixa, em 19.02.2015. Emol.: R\$ 563,65. TFJ.: R\$ 277,62. Rec.: R\$ 33,82. V. Final: R\$ 875,09. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.6/37.094. Em 13.04.2015. (Prot. 71.999, de 27.03.2015). TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** GLAUBER PROENCA SANTOS e ANA CAROLINA SILVA DE JESUS, já qualificado(s) no R.5. **CREDOR(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.5. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 115.920,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 144.900,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO, EM MESES:** 25. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal – 6,6600; Efetiva – 6,8671. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 3, alínea II. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 744,93; Taxa de administração R\$25,00; FGHAB R\$15,07; Total R\$785,00. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com o item 3. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 3. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** GLAUBER PROENCA SANTOS – 60,29% e ANA CAROLINA SILVA DE JESUS – 39,71%. **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, 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\$ 563,65. TFJ.: R\$ 277,62. Rec.: R\$ 33,82. V. Final: R\$ 875,09. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/37.094. Em 28.03.2016. (Prot. 77.555 de 22.03.2016). TÍTULO: Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 475/2013, datado de 07.10.2013, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até **07.03.2018**. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/37.094. Em 18.01.2017. (Prot. 81.526, de 23.12.2016). TÍTULO: Baixa de Construção e Habite-se. Averbação, a requerimento, nos termos da Certidão de Habite-se nº 200/2016, datada de 25.07.2016, 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 nº 02.04.080.0300.035. Emol.: R\$ 559,88. Tx. Fisc. Jud.: R\$ 228,68. Rec.: 33,59. V. Final: R\$ 822,15. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.9/37.094. Em 18.01.2017. (Prot. 81.526, de 23.12.2016). TÍTULO: Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 001942016-88888504, CEI nº 60.014.21504/73, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Emol.: R\$ 14,62. Tx. Fisc. Jud.: R\$ 4,87. Rec.: R\$ 0,88. V. Final: R\$ 20,37. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.10/37.094. Em 05/11/2025. (Prot. 134.033 de 28/10/2025). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 28/10/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 14/08/2025, 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\$ 155.836,39. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 22/10/2025. **CONDIÇÕES:** Não há. O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei

Continua na ficha 02...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

CNM: 054148.2.0037094-93

REGISTRO DE IMÓVEIS


REGISTRO GERAL

F.: 02F

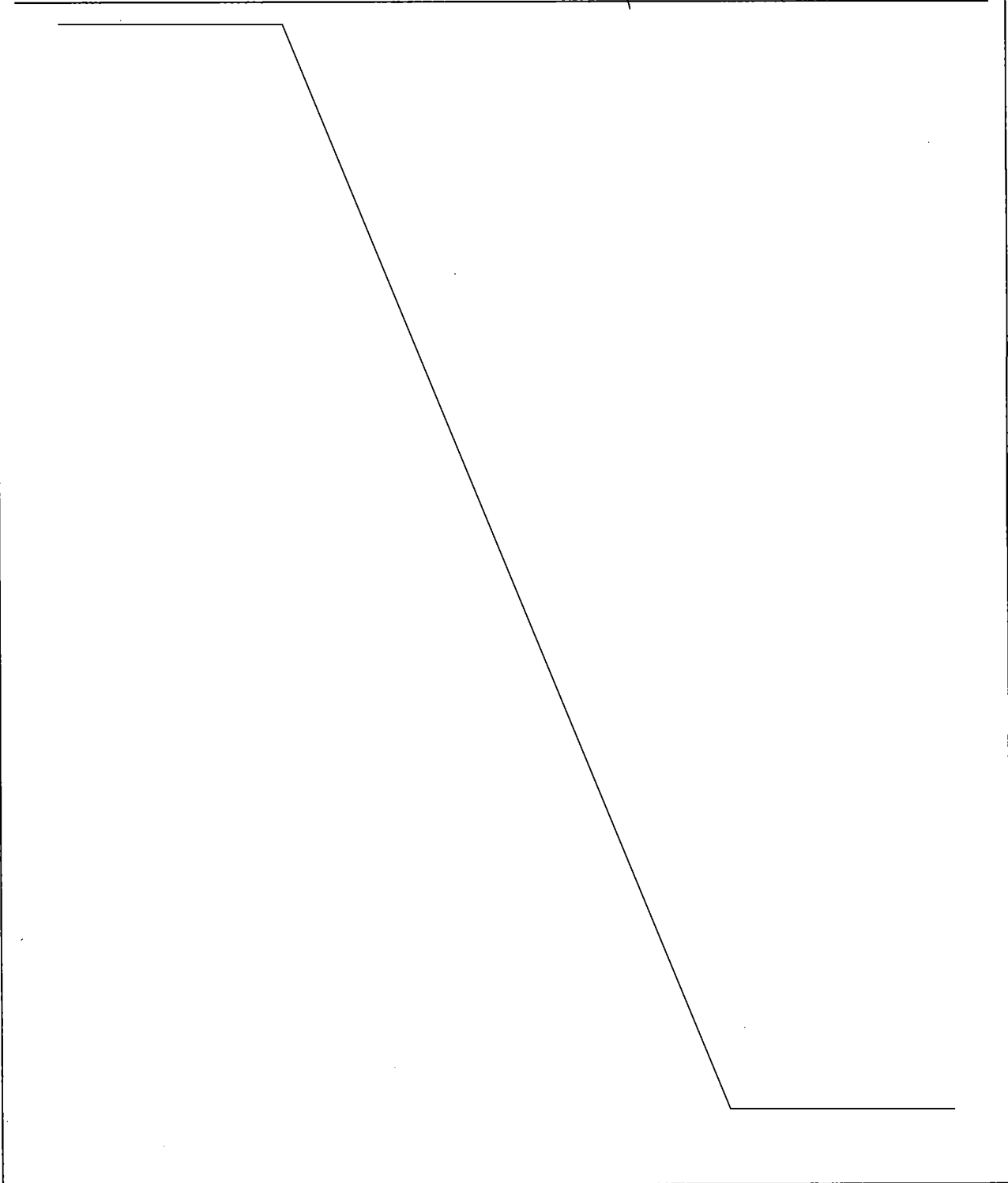
Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais
DANILO DE ASSIS FARIA - OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 37.094

DATA: 05/11/2025

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\$ 2.413,89. TFJ. R\$ 1.206,15. Rec. R\$ 181,69. V. Final. R\$ 3.922,42. ISSQN. R\$ 120,69. Cód-Trib. 4541. Qtd. 1. Selo Fisc.: JLD87499. Cód. Consulta: 2847148856324098. (cpc). Dou fé. O Oficial: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FKAT-CFHMQ-8AZZ6-2942K>



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 **37.094** 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, 05 de novembro 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 **JLD90302**
Cód. Seg.: **8504160549217134**

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/9FKAT-CFHMQ-8AZZ6-2942K>