



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:

38.848

DATA: 29.09.2014

IMÓVEL:

Apartamento 308, Bloco 15 do Condomínio Residencial Ville Park Palmital, localizado na Rua Santa Cruz, nº 122, Bairro Palmital, com direito de uso da garagem nº 308, com área privativa (principal) de 55,1950m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,8000m², área privativa total de 65,9950m², área de uso comum de 40,7029m², área real total de 106,6979m², e sua respectiva fração ideal de 0,0031038 do terreno urbano com área de 2,00ha, ou seja 20.000,00m², desmembrado de uma área maior com a denominação de gleba 1 - Bebedouro, em Palmital, situado em Lagoa Santa/MG, com os seguintes limites e confrontações: com perímetro de 815,80m, a poligonal tem início no marco 0= PP situado na cerca que faz divisa com terrenos de área remanescente de Nair Teixeira Barbosa e Ana Teixeira Barbosa Silva, segue com o rumo de 25°29'00"NE e percorre 30,09 metros por cerca que faz divisa com as mesmas confrontantes até o marco nº 01; daí segue com rumo de 65°28'03"SE e percorre 133,31 metros por cerca até o marco nº 2, continua com o rumo de 19°26'08"NE e percorre 26,21 metros por cerca até o marco nº 03, seguindo com o rumo de 65°28'03"SE e percorre 58,06 metros sempre por cerca até o marco nº 4, segue com o rumo de 19°26'08"NE e percorre 48,21 metros ainda por cerca até o marco nº 5; segue com o rumo de 66°47'41"NO e percorre 305,68 metros também por cerca, até aqui confrontando com área remanescente de Nair Teixeira Barbosa e Ana Teixeira Barbosa Silva, até o marco nº 6; daí, segue com o rumo 21°40'36"SO e percorre 46,52 metros por cerca que faz divisa com terrenos de Alirio Candido da Fonseca, até o marco nº 7, e, daí continua confrontando com área remanescente de Nair Teixeira Barbosa e Ana Teixeira Barbosa Silva e segue com o rumo de 66°57'6"SE, e percorre 27,99 metros por cerca até o marco nº 8, continuando com rumo de 65°51'17"SE, percorre 14,13 metros pela mesma cerca até o marco 9, com rumo de 24°44'09"SO e percorre 16,07 metros até o marco nº 10; com rumo de 67°27'39" percorrendo 14,76 metros por cerca até o marco nº 11; com rumo de 59°04'35"SE, percorre 17,25 metros por cerca até o marco nº 12; continua com rumo de 65°35'28"SE, percorrendo 13,64 metros ainda por cerca até o marco nº 13; segue com rumo de 23°27'02"SO e percorre 29,36 metros, por cerca até o marco nº 14; como rumo de 23°34'45" percorre 4,69 metros até o marco nº 15, sempre por cerca confrontando com terrenos remanescentes de Nair Teixeira Barbosa e Ana Teixeira Barbosa Silva, e, por fim segue com rumo de 65°29'19"SE, percorre uma distância de 29,80 metros dividindo por cerca na Rua Santa Cruz, até o marco 0= PP, onde teve início esta descrição tudo conforme planta aprovada pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG. **PROPRIETÁRIO(A)(S): VP PALMITAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Álvares Cabral, nº 1777, sala 705, Bairro Lourdes, CNPJ: 14.310.228/0001-92. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.508, livro 2, desta serventia registral. Emol. R\$ 15,81. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,97. V. Final R\$ 20,78. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/38.848. Em, 29.09.2014 (Protocolo 68.885, de 17.09.2014). TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.658, do livro 3, datado de 07.01.2013, a convenção de condomínio do Residencial Ville Park Palmital, 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. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/38.848. Em, 29.09.2014 (Protocolo 68.885, de 17.09.2014). TÍTULO: Imóvel em Construção. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 28.08/2014. Incorporação registrada em 07.01.2013, sob o R.6, da matrícula nº 31.508, em Livro 2 - Registro Geral, sem menção de apresentação de certidões positivas. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/38.848. Em, 29.09.2014 (Protocolo 68.885, de 17.09.2014). TÍTULO: Primeira, única e especial hipoteca. Transporte de ônus hipotecário registrado em 23.05.2014 no R.10 da matrícula nº 31.508, para constituição de garantia a créditos referente à construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "Residencial Ville Park Palmital", fase 01, tão somente quanto a fração ideal do terreno. Obs: Ato não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, da Lei 15.424/2004 [faf]. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XK5WT-SWT97-J7KTK-E9EQR>

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/XK5WT-SWT97-J7KTK-E9EQR>

4/38.848. Em, 19.01.2015. (Prot. 70.348, de 16.12.2014 – Reentrada em 15.01.2015). TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Averbação conforme Termo de Liberação Parcial de Hipoteca, datado de 28.10.2014, emitida pelo credor Banco do Brasil S.A., contrato nº 339.402.863, datado de 14.04.2014, conforme Av.20 da matrícula de origem nº 31.508, para informar que foi cancelada a hipoteca objeto do Av.3 acima, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Obs: Ato praticado nos termos do art. 664 do Provimento 260/2013-CGJ-TJMG. Emol. R\$ 33,66. Tx. Fisc. Jud. R\$ 11,11. Rec. R\$ 2,02. V. Final R\$ 46,79. [hmj]. Dou fé. O Oficial

Av.5/38.848. Em, 19.01.2015. TÍTULO: Transporte de ônus hipotecário. Averbação para constar que pesa ônus hipotecário sobre o imóvel objeto dessa matrícula, registrado em 19.01.2015 no R.21 da matrícula de origem nº 31.508, para constituição de garantia a créditos referente à construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "Residencial Ville Park Palmital", fase 02. Obs: Ato não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, da Lei 15.424/2004 [hmj]. Dou fé. O Oficial;

Av.6/38.848. Em 05.02.2016. (Prot. 76.876 de 02.02.2016). TÍTULO: Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 150/2013, datado de 30.04.2013, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua revalidação até 28.04.2017. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/38.848. Em 27/10/2017. (Prot. 85.725 de 10/10/2017). TÍTULO: Remissão de Revalidação do Alvará de Construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 150/2013, datado de 30/04/2013, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar a sua nova revalidação até 18/04/2019, conforme processo nº 2313/2017. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 143 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/38.848. Em 10/09/2018. (Prot. 90.758 de 29/08/2018). TÍTULO: Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 20/2018, datada de 14/06/2018, 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: 02.12.004.0780.314. Emol. R\$ 336,53. TFJ. R\$ 165,75. Rec. R\$ 20,19. V. Final. R\$ 522,47. Cód-Trib: 4210-1-4 Qtd: 1 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.9/38.848. Em 10/09/2018. (Prot. 90.758 de 29/08/2018). TÍTULO: Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 001372018-88888543, CEI nº 60.010.70543/70, 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: 1 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.10/38.848. Em 19/03/2019. (Prot. 93.344 de 20/02/2019). TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em 12.02.2019 por Banco do Brasil S/A, para cancelar a hipoteca objeto do Av.5, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre de tal ônus. Emol. R\$ 64,86. TFJ. R\$ 21,40. Rec. R\$ 3,89. V. Final. R\$ 90,15. Cód-Trib: 4140-0-1 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

R.11/38.848. Em 09/11/2020. (Prot. 102.175 de 26/10/2020). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** VP PALMITAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 14.310.228/0001-92, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Alvares Cabral, nº 1777/1703, Bairro Lourdes. **ADQUIRENTE(S):** ANA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, porteira de edifício, CI MG-12.658.427 SSP/MG, CPF 085.409.106-83, residente e domiciliada em Lagoa Santa/MG, na Rua Santa Helena, nº 500, Bairro Santos Dumont. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.7877.0925229-7, passado aos 22/09/2020 perante a Caixa Econômica Federal, com valor de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 145.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 145.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 111.454,27 por meio de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 31.684,73 por meio de recursos próprios; e, R\$ 1.861,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 21/10/2020 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 3.714,15, perante o Banco Santander. Ato: Emol. R\$ 821,60. TFJ. R\$ 404,70. Rec. R\$ 49,29. V. Final. R\$ 1.275,59. Cód-Trib: 4541-9-4 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 43,26. TFJ R\$ 14,28. Rec. R\$ 2,66. Valor final Arq.: R\$ 60,2. Cód-Trib.: 8101-8-4. Qtd. 14 (ead). Dou fé. O Oficial:

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 02F
ANO: 2020

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

MATRÍCULA Nº: 38.848

DATA: 09/11/2020

IMÓVEL:

R.12/38.848. Em 09/11/2020. (Prot. 102.175 de 26/10/2020). **TÍTULO:** Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** ANA MARIA DE OLIVEIRA. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.11. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH/PCVA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 111.454,27. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 145.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal 5,00; Efetiva 5,1161. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação R\$ 598,31; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 26,69; Total R\$ 625,00. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 23/10/2020. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** ANA MARIA DE OLIVEIRA - 100%. **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. Ato: Emol. R\$ 768,32. TFJ. R\$ 378,42. Rec. R\$ 46,10. V. Final. R\$ 1.192,84. Cód-Trib: 4540-1-4 Qtd: 1. (ead). Dou fé. O Oficial.

Av.13/38.848. Em 11/08/2026. (Prot. 138.746 de 13/07/2026 - Reentrada em 04/08/2026). **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 13/07/2026, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 10/04/2026, 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\$ 190.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 09/07/2026. **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\$ 2.691,10. TFJ. R\$ 1.344,66. Rec. R\$ 202,56. V. Final. R\$ 4.372,88. ISSQN. R\$ 134,56. Cód-Trib. 4542. Qtd. 1. Selo Fisc.: KGR67910. Cód. Consulta: 6340023801429579. (cpc). Dou fé. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XK5WT-SWT97-J7KTK-E9EQR>

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 **38.848** 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, 11 de agosto 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: Lucas Alberto Nascimento

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 KJC26820 Cód. Seg.: 7804762535502977	
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	
Lucas Alberto Nascimento - 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/XK5WT-SWT97-J7KTK-E9EQR>