

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA

OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

F.: FICHA 001

ANO: 2.014

MATRÍCULA Nº:

36.885DATA: **03.04.2014**

IMÓVEL:

Apartamento 404, Bloco 14 do Condomínio Residencial Parque Lagoa Bela, com frente para a Rua Firmino Gonçalves, nº 25, Bairro Palmital, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área real total de 61,515m², área privativa coberta de 43,88m², área de estacionamento de 12m², área real de uso comum de 5,635m², e sua respectiva fração ideal de 0,002587507 do terreno constituído pela Gleba nº 1-A-1, que tem área total de 20.000,00m², confrontando e dividindo: começa na Rua Pinto Alves e segue por ela 6,43 metros; vira à direita segue 254,52 metros, confrontando com terrenos da Prefaco; vira à direita segue 132,09 metros, confrontando com a gleba 1-A-2; vira à direita segue 254,51 metros, pela estrada Palmital/Lagoa Santa, até o ponto inicial; OBS.: a unidade terá direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo tipo passeio utilitário de porte médio nos termos da convenção de condomínio; tudo conforme planta aprovada pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG. **PROPRIETÁRIO(A)(S): PARQUE LAGOA BELA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Vinicius de Moraes, 445, Bairro Moradas da Lapinha, CNPJ: 17.737.749/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.958, livro 2; e, registro auxiliar nº 1.838, lv. 3 ambos desta serventia registral. **OBS.:** Matrícula aberta nos termos do memorial de incorporação imobiliária registrada sob nº R.8/17.958, alvará de licença de construção nº 571/2013, válido até 26.11.2015, prot. sob nº 66.592, data de 14.03.2014. Emol. R\$ 15,81. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,97. V. Final R\$ 20,78. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/36.885. Em, 03.04.2014 (Protocolo 66.854, de 03.04.2014). TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.838, do livro 3, data de 03.04.2014, a convenção de condomínio do RESIDENCIAL PARQUE LAGOA BELA, 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.2/36.885. Em, 03.04.2014 (Protocolo 66.853, de 03.04.2014). TÍTULO: Imóvel em Construção. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 943, §4º do Provimento 260/CGJ/2013, para constar que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão objeto da incorporação imobiliária, registrada sob o nº R.8/17.958, alvará de licença de construção nº 571/2013, válido até 26.11.2015. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/36.885. Em, 29.08.2014. (Prot. 68.076 de 28.07.2014). TÍTULO: Primeira, única e especial hipoteca. Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada em 29.08.2014 no R.13 da matrícula nº 17.958 desta serventia, para constituição de garantia a créditos referente à construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "Residencial Parque Lagoa Bela – Módulo 2", com recursos do FGTS, no âmbito do PNHU, integrante do PMCMV. **OBS. 1:** Ato praticado em observância ao art. 664 do Provimento 260/2013 CGJ-TJMG. **OBS. 2:** Ato não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, da Lei 15.424/2004 [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/36.885. Em, 25.09.2014. TÍTULO: Número de CNPJ. Averbação com fulcro no art. 790 § 1º I, do Provimento 260/2013 CGJ – TJMG para constar que o número do CNPJ da PARQUE LAGOA BELA INCORPORAÇÕES SPE LTDA é **17.737.749/0001-19**. Emol. Nihil. [faf]. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

Av.5/36.885. Em, 25.09.2014. (Prot. 68.654, de 02.09.2014). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de compra e venda nº 224.104.972, datado de 26.06.2014, expedido pelo Banco do Brasil S/A, em sua cláusula segunda, para cancelar a hipoteca objeto do Av.3, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Obs.: Ato praticado nos termos do art. 664 do Provimento 260/2013 – CGJ – TJMG. Emol. R\$ 17,29. Tx. Fisc. Jud. R\$ 5,38. V. Final R\$ 22,67. [faf]. Dou fé. O Oficial:

R.6/36.885. Em, 25.09.2014. (Prot. 68.654, de 02.09.2014). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANS-MITENTE(S):** Parque Lagoa Bela Incorporações/SPE Ltda., CNPJ 17.737.749/0001-19, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Vinicius de Moraes, nº 445, Bairro Moradas da Lapinha. **ADQUIRENTE(S):** FREDERICO GOMES DE MORAIS, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, CI 04389248944 DETRAN/MG, CPF 065.798.866-92, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Tiziu, n. 415, Bairro Goiania. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 224.104.972, datado de 26.06.2014, expedido pelo Banco do Brasil S/A, 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 TOTAL:** R\$ 130.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 137.300,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 4.306,65 com recursos próprios; R\$ 18.701,61 por recursos da conta vinculada ao FGTS do(a) Adquirente; R\$ 2.113,00 por meio de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 104.878,74 através de financiamento concedido pelo Banco do Brasil. Valor de compra do terreno: R\$ 6.468,77. **ITBI:** Foi recolhido o importe de R\$ 3.432,50, em 21.08.2014, perante o Banco Itaú. Obs.: Ato praticado nos termos do art. 664 do Provimento 260/2013 – CGJ – TJMG. Emol. R\$ 578,88. Tx. Fisc. Jud. R\$ 268,99. V. Final R\$ 847,87. [faf]. Dou fé. O Oficial:

R.7/36.885. Em, 25.09.2014. (Prot. 68.654, de 02.09.2014). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** FREDERICO GOMES DE MORAIS, já qualificado(a) no R.6. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília/DF, por sua agência Lagoa Santa/MG, prefixo 2241-1, CNPJ: 00.000.000/2801-00. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.6. **CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO:** Origem de recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: Lei nº 11.977/2009. Valor do financiamento: R\$ 104.878,74. Valor da garantia fiduciária: R\$ 137.300,00. Sistema de amortização: SAC. Data prevista para o término da construção: 22.11.2015. Carência: Correspondente ao prazo restante para conclusão da obra. Prazo de amortização: 360 meses. Data de vencimento previsto da primeira prestação: 02.03.2016. Prazo total: 380 meses. Vencimento final do financiamento: 02.02.2046. Taxa de juros normalidade: 5,496% nominal anual; 5,641% efetiva anual; Juros de mora: 1% ao mês; Multa moratória: 2%. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula encargos financeiros. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com a cláusula encargos mensais incidentes sobre o financiamento. Encargos no período de amortização: R\$ 291,32 de amortização; R\$ 457,02 de juros; R\$ 25,00 de taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento. Valor total da prestação: R\$ 773,34. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FGHB - PMCMV:** FREDERICO GOMES DE MORAIS – 100,00%. **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. Obs.: Ato praticado nos termos do art. 664 do Provimento 260/2013 – CGJ – TJMG. Emol. R\$ 481,55. Tx. Fisc. Jud. R\$ 185,55. V. Final R\$ 667,10. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/36.885. Em 16.02.2016. (Prot. 76.661 de 20.01.2016 – Reentrada em 04.02.2016). **TÍTULO:** Alvará de construção. Averbação a requerimento, nos termos do Alvará de Construção nº 365/2014, datado de 22.08.2014, expedido pelo Município de Lagoa Santa/MG, em substituição ao alvará nº 571/2013, para constar a modificação de projeto sem acréscimo de área, referente à obra objeto da incorporação acima. Obs: Alvará válido até 22.08.2016. Ato realizado conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73, sem incidência de emolumentos. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Continua na ficha 002...

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 002

ANO: 2016

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: **36.885 - Continuação**

DATA: **20/09/2016**

IMÓVEL:

Av.9/36.885. Em 20.09.2016. (Prot. 79.706, de 22.08.2016). **TÍTULO:** Baixa de Construção e Habite-se. Averbação, a requerimento, nos termos da Certidão de Habite-se nº 162/2016, datada de 23.06.2016, 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 01.08.142.0006.252. Emol.: R\$ 411,95. TFJ.: R\$ 168,26. Rec.: 24,71. V. Final: R\$ 604,92. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.10/36.885. Em 20.09.2016. (Prot. 79.706, de 22.08.2016). **TÍTULO:** Quitação previdenciária. Averbação nos termos do mencionado requerimento, para constar a quitação com a Previdência Social referente à construção do imóvel acima averbado, conforme Certidão Negativa de Débito-CND/INSS nº 001662016-88888807, CEI 51.223.22807/77. Emol.: R\$ 13,54. TFJ.: R\$ 4,51. Rec.: R\$ 0,81. V. Final: R\$ 18,86. [faf]. Dou fé. O Oficial: