



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2- BH.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa

Minas Gerais

Instalada em 14-10-78

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CGC 16.740.409/0001-84

FLS: 183.

ANO 1.987.

MATRÍCULA N.º 13.238.

DATA: 12.06.87.

IMÓVEL: Lote de terreno de n.º 11 (onze), da quadra n.º 11 (onze), situado no Bairro Industrial, nesta cidade de Lagoa Santa, com a área de 360m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), demais limites, características e confrontações constantes da planta respectiva, aprovada pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em 25.02.65. PROPRIETÁRIO José Fernandes Afonso, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade de Lagoa Santa, CPF-076.657.686-87. REGISTROS ANTERIORES Nº 16.700, fls. 242, livro 3-Z e 23.490, fls. 128, livro 3-AK e loteamento averbado sob o n.º 01, nos registros citados, todos do CRI de Santa Luzia. Dou fé. O Oficial:

.....
R.1/13.238. Em, 12.06.87. TÍTULO: Meação e herança. Inventário julgado por sentença de 04 de novembro de 1.975. TRANSMITENTE: O Espólio de José Fernandes Afonso, CPF-076.657.686-87. ADQUIRENTE: Neli Mariano Afonso, brasileira, viúva, comerciante, residente nesta cidade de Lagoa Santa, CPF-401.520.496-49. FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 05 de agosto de 1.981, pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício Judicial de Santa Luzia, extraído dos autos de inventário dos bens ficados pelo falecimento de José Fernandes Afonso, homologado por sentença do Dr. Newton Ribeiro da Luz Filho, MM. Juiz de Direito de Santa Luzia. IMÓVEL: Objeto desta matrícula. VALOR: Cr.\$ 500,00. AVALIACÃO FISCAL: Do mesmo valor. CONDICÕES: Não há. Dou fé. O Oficial:

.....
R.2/13.238. Em, 11.10.88. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: Neli Mariano Afonso, acima qualificada. ADQUIRENTE: Veríssimo de Freitas Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado e residente em Lagoa Santa, à rua João XXIII, nº 43, CPF-089.459.936-49. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 25.06.87, lavrada pelo Tabelião de Notas de Lapinha de Lagoa Santa, no Livro nº 10, à fls. 161 e verso. IMÓVEL: Objeto desta matrícula. VALOR: Cz\$. 3.000,00. AVALIACÃO FISCAL: Cz\$. 36.000,00. CONDICÕES: Não há. Dou fé. O Oficial:

.....
R.3/13.238. Em, 07.12.88. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: Veríssimo de Freitas Guimarães, engenheiro civil e s/mulher Suzana Rodrigues de Freitas, do lar, brasileiros, casados, domiciliados e residentes nesta cidade de Lagoa Santa, à rua João XXIII, nº 43, C.P.F. número: 089.459.936-49. ADQUIRENTE: Elena Dária, brasileira, viúva, do lar, do

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P73AQ-ZPX9M-E7UZW-KQLBQ>

miciada e residente nesta cidade de Lagoa Santa, à rua Professor José Eduardo, s/nº CPF-nº 653.219.106-00. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 27.10.88, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no Livro nº 19, à fls. 129. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** Cz\$.108.000,00. **AVALIACÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** Não há. Dou fé. O Oficial:

R.4/13.238. Em, 16.08.89. **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** Elena Dária, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade de Lagoa Santa-MG, CPF-653.219.106-00. **ADQUIRENTE:** Ecildon de Souza Pinto Filho, brasileiro, casado, militar, CI. nº 366.629-M.Aer e CPF. nº 057.203.598-50, residente e domiciliado à Avenida Presidente Castelo Branco, 18, Vila Jardim Presidente, nesta cidade de Lagoa Santa. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 03.08.89, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no Livro nº 18 à fls. 007. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** Ncz\$.1.440,00. **AVALIACÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** Não há. Dou fé. O Of.

R.5/13.238. Em 03.03.2.000 **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTES:** Ecildon de Souza Pinto Filho, militar, CI.366.629 MAer., CPF-057.203.598-50, e sua mulher Rosângela Teixeira Pinto, do lar, CI.418.342 MAer., brasileiros, casados, domiciliado e residente nesta cidade; **ADQUIRENTE:** Cleusa Maria Duarte, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada à rua Helena Antipoff, 270, nesta cidade de Lagoa Santa, CI.M.2.453.223 SSP/MG, CPF.442.188.556-15; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 24 de junho de 1.991, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Lagoa Santa, no livro nº.0021, fls/85 e verso. **IMÓVEL:** O Objeto desta matrícula. **VALOR:** CR\$360.000,00 **AVALIACÃO FISCAL:** Cr\$7.200,00 **CONDIÇÕES:** Não há. Dou fé. O Of.

R.6/13.238. Em, 17.03.2000. **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Cleusa Maria Duarte, já qualificada. **ADQUIRENTE(S):** Gabriela Pontes Guimarães, brasileira, solteira, administradora de empresas, residente em Lagoa Santa, na Rua Caiçara, nº 170 – Bairro Brant, C.I. M-4.357.421/SSPMG, CPF-676.934.586-20 e Lindolfo Viana Fonseca Amaral, brasileiro, solteiro, comerciante, residente em Lagoa Santa, na Rua Acre, nº 565 – Bairro do Joá, C.I. MG-1.311.070/SSPMG, CPF-645.025.706-72. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 03.03.2000, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº 45, fls. 56 e verso. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 5.000,00. **AVALIACÃO FISCAL:** R\$ 5.400,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Dou fé. O Oficial:

Av.7/13.238. Em, 27.11.2003. **TÍTULO:** Casamento. Proceda-se esta averbação a requerimento do(a) co-proprietário(a) Lindolfo Viana Fonseca Amaral, protocolado sob o nº 37.890, fls. 181, livro 1-A e com base na certidão extraída do livro 3-B Aux, fl. 81 – termo 1281-03, do Cartório de Registro Civil desta Comarca de Lagoa Santa-MG, aqui arquivados, para constar seu casamento com Gabriela Pontes Guimarães, que continuou com seu nome de solteira, celebrado em 20.09.2001, pelo regime da separação de bens. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NA FL, 005, LIVRO 2-DW,



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - DW

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL
Comarca de Lagoa Santa
Minas Gerais

Instalada em 14-10-78
Otávio Coelho de Magalhães - Oficial
C.G.C.: 23.334.378/0001-27

FLS.: 005
ANO 2.003

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º: 13.238 FLS. 183 LVº 2-BH DATA: 27.11.2003

R.8/13.238. Em, 27.11.2003. TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Lindolfo Viana Fonseca Amaral, comerciante, C.I. MG-1.311.070/SSPMG, CPF-645.025.706-72 e sua mulher Gabriela Pontes Guimarães, administradora de empresas, C.I. M-4.357.421/SSPMG, CPF-676.934.586-20, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes em Lagoa Santa-MG, na Rua Acre, nº 565 - Bairro Industrial. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** Welmag Sociedade de Crédito ao Microempreendedor Ltda, instituição financeira autorizada pelo Banco Central, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Luiz Paulo Franco, nº 651/702 - Bairro Belvedere, CNPJ-05.280.261/0001-26. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular, em quatro vias, celebrado em 25.11.2003. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 6.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 12.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 meses. **TAXA DE JUROS:** Mensal - 5,8165%, anual efetiva - 97,0792%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 470,00. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 25.12.2003. **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagáveis em prestações mensais a partir de 25.12.2003, até o dia 25.11.2005, no valor fixo e determinado de R\$ 470,00 cada uma. **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 23, 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Dou fé. O Of.

Av.9/13.238. Em, 28.09.2004. TÍTULO: Cancelamento alienação fiduciária. Procede-se esta averbação nos termos do documento de quitação de dívida e baixa de alienação fiduciária, datado de 08.09.2004, dado pela credora **Welmag Sociedade de Crédito ao Microempreendedor Ltda**, aqui arquivado, **para cancelar, como cancelada fica**, a constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.8** desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida, ficando o imóvel livre de tal ônus, consolidando-se sua propriedade plena na pessoa dos proprietários. Dou fé. O Oficial:

R.10/13.238. Em, 05.11.2004. TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTES:** Lindolfo Viana Fonseca Amaral, empresário, CI-MG.1.311.070/SSPMG, CPF-645.025.706-72 e sua mulher Gabriela Pontes Guimarães, administradora de empresas, CI-M.4.357.421/SSPMG, CPF-676.934.586-20, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes nesta cidade de Lagoa Santa-MG, na Rua Acre, nº. 565 - Bairro Industrial. **ADQUIRENTE:** Ana Maria Soares Miranda, brasileira, bancária aposentada, casada com Rodrigo Otávio Miranda, sob o regime da comunhão universal de bens, residente em Belo Horizonte-MG, na Rua Manoel Venâncio Martins, nº. 125/202 - Bairro Palmares, CI-M.32.803/SSPMG, CPF-543.782.816-00. **FORMA DO TÍTULO:**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P73AQ-ZPX9M-E7UZW-KQLBQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

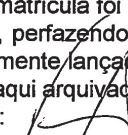


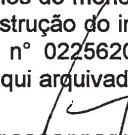


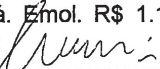
Valide aqui
este documento

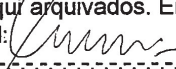
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P73AQ-ZPX9M-E7UZW-KQLBQ>

Escritura pública de 05 de outubro de 2004, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa-MG, no livro nº. 63, fls. 093 e verso. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 10.076,40. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDICÕES:** Não há. Dou fé. O Oficial: 

Av.11/13.238. Em, 11.02.2014. (Prot. 66.127, de 30.01.2014). **TÍTULO:** Edificação. Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária Ana Maria Soares Miranda, nos termos da Certidão de Habite-se nº 414/2013, datada de 09.12.2013, expedida pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG, bem como planta elaborada pelo(a) Responsável Técnico Renato Palha da Cruz, CREA 76.087/D - MG, aqui arquivada, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma **casa residencial de nº 565**, com frente para a **Rua Acre**, Alto do Joa, perfazendo área construída total de **50,20 m²**, insc. cadastral 01.02.131.0345.001, estando devidamente lançada naquela Prefeitura, no valor de R\$ 42.312,28 com a respectiva baixa de construção; aqui arquivados. Emol. R\$ 316,64. Tx. Fisc. Jud. R\$ 122,01. V. Final R\$ 438,65. [faf]. Dou fé. O Oficial: 

Av.12/13.238. Em, 11.02.2014. (Prot. 66.127, de 30.01.2014). **TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação nos termos do mencionado requerimento, para constar a quitação com a Previdência Social referente a construção do imóvel residencial acima averbado, conforme Certidão Negativa de Débito-CND/INSS nº 022562014-88888645, CEI 60.014.83645/65, emitida em 30.01.2014, válida até 29.07.2014, aqui arquivada. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial: 

R.13/13.238. Em, 29.05.2014. Prot. 67.287 de 19.05.2014. **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Ana Maria Soares Miranda, brasileira, bancária aposentada, CI.M. 32.803 SSP/MG, CPF. 543.782.816-00, casada desde 09.04.1974 pelo regime da comunhão universal de bens, e seu marido Rodrigo Otávio Miranda, brasileiro, gerente de importação aposentado, CI.M. 4.041.153 SSP/MG, CPF. 137.240.616-68, residentes e domiciliados em Lagoa Santa/MG, na Rua Acre, 565, Bairro Alto do Joá. **ADQUIRENTE(S):** DANIEL DE ALVARENGA BOY, brasileiro, professor, CI.MG. 10.351.893 SSP/MG, CPF. 036.275.346-62, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 10.07.2004 com MICHELE NOGUEIRA TEIXEIRA BOY, brasileira, pedagoga, CI.MG. 6.741.249 SSP/MG, CPF. 052.299.156-41, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Silvestre Ferraz, 245, Bairro Sagrada Família. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 25.02.2014 pela Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa/MG, no livro nº 107, fl. 174. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 35.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 168.240,00. **CONDICÕES:** Não há. Emol. R\$ 1.157,76. Tx. Fisc. Jud. R\$ 537,98. V. Final R\$ 1.695,74. [HBND]. Dou fé. O Oficial: 

Av.14/13.238. Em, 29.05.2014. Prot. 67.288 de 19.05.2014. **TÍTULO:** Nome logradouro. Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada Daniel de Alvarenga Boy, datado de 19.05.2014 e nos termos da certidão expedida pela municipalidade datada de 04.04.2014, para constar que o imóvel objeto desta matrícula recebeu o número **569 (quinhentos e sessenta e nove) da Rua ACRE**; aqui arquivados. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [HBND]. Dou fé. O Oficial: 

R.15/13.238. Em 22/10/2019. (Prot. 96.547 de 27/09/2019). **TÍTULO:** Permuta. **TRANSMITENTE(S):** DANIEL DE ALVARENGA BOY, brasileiro, professor, CI MG-10.351.893 SSP/MG, CPF 036.275.346-62, e seu cônjuge MICHELE NOGUEIRA TEIXEIRA BOY, brasileira, pedagoga, CI MG-6.741.249 SSP/MG, CPF 052.299.156-41, casados desde 10/07/2004 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Silvestre Ferraz, nº 245, Bairro Sagrada Família. **ADQUIRENTE(S):** ADELI DO ROSÁRIO BARBOZA AZEVEDO, brasileira, advogada, CI MG-13.698.417 PC/MG, CPF 076.752.776-35, e seu cônjuge CARLOS ROBERTO AZEVEDO, brasileiro, militar, CI MG-13.461.436 SSP/MG, CPF 061.322.396-93, casados desde 27/12/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Três Marias/MG, na Rua Três, casa 03, bloco A. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 18/09/2019, no livro nº 84, fls. 230/232, pelo 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa/MG. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 210.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 210.000,00. **CONDICÕES:** Não há. Emol. R\$ 1.694,16. TFJ. R\$ 834,50. Rec. R\$ 101,64. V. Final. R\$ 2.630,30. Cód-Trib: 4542-7-1 Qtd: 1 [nmp]. Dou fé. O Oficial: 

CONTINUA NA FICHA 03...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F.: 03F
ANO: 2020

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 13.238

DATA: 25/08/2020

IMÓVEL:

Av.16/13.238. Em 25/08/2020. (Prot. 100.737 de 05/08/2020). **TÍTULO:** Edificação. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão de Habite-se nº 190/2020, datada de 20/07/2020, expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar o acréscimo de 103,19m² da edificação residencial com frente para a Rua Acre, nº 569, perfazendo área construída total de 153,39m² e respectiva baixa de construção. Inscrição cadastral: 01.02.131.0345.001. Ato: Emol. R\$ 507,81. TFJ. R\$ 207,42. Rec. R\$ 30,47. V. Final. R\$ 745,70. Cód-Trib: 4151-7-1 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 24,72. TFJ R\$ 8,2. Rec. R\$ 1,48. Valor final Arq.: R\$ 34,4 Cód-Trib.: 8101-8-1. Qtd. 4. (gbc). Dou fé. O Oficial:

Av.17/13.238. Em 25/08/2020. (Prot. 100.737 de 05/08/2020). **TÍTULO:** Contribuições previdenciárias. Averbação a requerimento para constar a apresentação da CND nº 001302020-88888136, CEI nº 60.030.79136/63, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros da obra de construção civil do imóvel. Ato: Emol. R\$ 16,69. TFJ R\$ 5,56. Rec. R\$ 1,00. V. Final. R\$ 23,25. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1. (gbc). Dou fé. O Oficial:

R.18/13.238. Em 22/12/2020. (Prot. 103.025 de 10/12/2020). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** CARLOS ROBERTO AZEVEDO, brasileiro, policial militar, CI 539890 COMAER, CPF 061.322.396-93, e seu cônjuge ADELI DO ROSÁRIO BARBOZA AZEVEDO, brasileira, advogada, CI MG-13.698.417 PC/MG, CPF 076.752.776-35, casados desde 27/12/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Lagoa Santa/MG, na Rua Acre, nº 569, Bairro Alto do Joá. **ADQUIRENTE(S):** LEONARDO JUNIO DA SILVA, brasileiro, policial militar, CI M-7.325.511 PC/MG, CPF 037.369.946-80, e seu cônjuge TEREZA CRISTINA GAZZI SILVA, brasileira, advogada, CI MG-12.801.028 PC/MG, CPF 088.203.136-85, casados desde 14/12/2019 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Manoel Lopes Coelho, nº 154/102, Bairro Itapoã. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular, passado aos 06/11/2020 perante o BANCO INTER S/A, 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\$ 415.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 415.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 200.000,00 por meio de financiamento concedido pelo Banco Inter S/A; R\$ 215.000,00 por meio de recursos próprios. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 27/11/2020 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 10.464,15, perante o Banco Inter. Ato: Emol. R\$ 1.959,56. TFJ. R\$ 1.150,93. Rec. R\$ 117,57. V. Final. R\$ 3.228,06. Cód-Trib: 4545-0-1 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 185,4. TFJ R\$ 61,5. Rec. R\$ 11,1. Valor final Arq.: R\$ 258,0. Cód-Trib.: 8101-8-1. Qtd. 30 (sab). Dou fé. O Oficial:

R.19/13.238. Em 22/12/2020. (Prot. 103.025 de 10/12/2020). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(S)/FIDUCIANTE(S):** LEONARDO JUNIO DA SILVA e TEREZA CRISTINA GAZZI SILVA. **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.18. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 219.683,00, sendo R\$ 1.000,00 destinados à tarifa de cadastro, R\$ 2.000,00 destinados à tarifa de avaliação; R\$ 4.233,00 destinados à despesas com registro, e R\$ 12.450,00 à despesas com pagamento de ITBI. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 415.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **NÚMERO DE PARCELAS:** 360. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 20/12/2020. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 359 meses após o vencimento da primeira parcela. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 7,00; Efetiva - 7,23; CET - 9,00. **TAXA DE JUROS (%) AO MÊS:** Nominal - 0,58; Efetiva - 0,58. **VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$ 2.054,55. **VALOR DA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E JUROS):** R\$ 1.891,71. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P73AQ-ZPX9M-E7UZW-KQLBQ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P73AQ-ZPX9M-E7UZW-KQLBQ>

COBERTURA SECURITÁRIA: Leonardo Junio da Silva – 76,23%; e Tereza Cristina Gazzi Silva – 23,77%. **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, 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\$ 1.857,06. TFJ. R\$ 1.090,65. Rec. R\$ 111,42. V. Final. R\$ 3.059,13. Cód-Trib: 4543-5-1 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial.

Av.20/13.238. Em 30/01/2026. (Prot. 135.573 de 22/01/2026). TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbção a requerimento do credor fiduciário datado de 09/12/2025, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 24/11/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 712.170,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 08/12/2025. **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\$ 3.433,10. TFJ. R\$ 2.439,36. Rec. R\$ 258,41. V. Final. R\$ 6.302,53. ISSQN. R\$ 171,66. Cód-Trib: 4548. Qtd. 1. Selo Fisc.: JRJ76971. Cód. Consulta: 4558096189155030. (lfr). 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 **13.238** 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 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: 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 **JRJ79311**

Cód. Seg.: **3552985514114936**

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/P73AQ-ZPX9M-E7UZW-KQLBQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

