

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 001

ANO: 2015

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 41.224

DATA: 28/07/2015

IMÓVEL:

Lote de terreno nº 09 (nove), da quadra nº 08 (oito), situado no loteamento denominado **Condado de Bougainville**, nesta cidade de **Lagoa Santa-MG**, com área, limites e confrontações constantes da respectiva planta. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** **Condado Participações e Empreendimentos Ltda**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Rio Espera, nº 498, CNPJ 19.235.100/0001-25. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 7.989, livro 2, desta serventia registral. Emol. R\$ 15,40. Tx. Fisc. Jud. R\$ 5,13. Rec. R\$ 0,92. V. Final R\$ 21,45. [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/41.224. Em 28.07.2015. (Prot. 73.702, de 02.07.2015 – Reentrada em 16.07.2015). TÍTULO: Inserção de Medidas e Confrontações. Averbação a requerimento, nos termos do Artigo 213, I e §§, da Lei 6.015/73, conforme atestado de localização e confrontação, datado de 03.06.2015, emitido pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar as medidas e confrontações do imóvel: pela frente, na extensão de 21,90 metros com a Alameda das Alamandas; pela direita, na extensão de 47,40 metros com o lote nº 10; pela esquerda, na extensão de 46,04 metros com o lote nº 08; e, pelos fundos, na extensão de 21,69 metros com o lote nº 04, com área de 1.004,00m². Obs.: Para efeito de cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 215.000,00, conforme dispõe o art. 103 do Provimento 260/CGJ/2013. Emol. R\$ 681,19. Tx. Fisc. Jud. R\$ 400,06. Rec. R\$ 40,87. V. Final R\$ 1.122,12. [avc]. Dou fé. O Oficial:

R.2/41.224. Em 28.07.2015. (Prot. 73.984, de 16.07.2015). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** **Condado Participações e Empreendimentos Ltda**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Rio Espera, nº 514, Bairro Carlos Prates, CNPJ 19.235.100/0001-25. **ADQUIRENTE(S):** **NICOLE URBACH MEZZASSALMA**, brasileira, solteira, jornalista, CI 11372796 IFPRJ, CPF 075.254.477-21, residente e domiciliada em Lagoa Santa/MG, na Alameda Cedro do Líbano, nº 112, Bairro Jardim Ipê. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 30.12.2004, no livro 34, fl. 38, pelo 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa/MG. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 32.014,52. **CONDIÇÕES:** Não há. **OBS:** Emolumentos sobre R\$ 215.000,00, conforme declaração de real valor apresentada pela adquirente datada de 22.07.2014. Emol. R\$ 1.362,38. Tx. Fisc. Jud. R\$ 800,12. Rec. R\$ 81,74. V. Final R\$ 2.244,24. [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/41.224. Em 28.07.2015. (Prot. 73.699, de 02.07.2015 – Reentrada em 16.07.2015). TÍTULO: Baixa de Construção e Habite-se. Averbação a requerimento, nos termos da Certidão de Habite-se nº 107/2005, datada de 11.08.2005, expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada a casa residencial com frente para a Alameda das Alamandas, nº 195, com área construída de 372,05m², com a respectiva baixa de construção. **OBS:** Emolumentos sobre R\$ 455.024,59, conforme declaração de real valor apresentada pela adquirente datada de 22.07.2014. Emol. R\$ 737,76. Tx. Fisc. Jud. R\$ 516,72. Rec. R\$ 44,26. V. Final R\$ 1.298,74. [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/41.224. Em 28.07.2015. (Prot. 73.699, de 02.07.2015 – Reentrada em 16.07.2015). 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 065452012-11035040, CEI 50.014.87044/65. Emol. R\$ 12,25. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,08. Rec. R\$ 0,73. V. Final R\$ 17,06. [avc]. Dou fé. O Oficial:

Av.5/41.224. Em 01.12.2015. (Prot. 75.941, de 24.11.2015). TÍTULO: Retificação de nome. Averbação a requerimento e conforme escritura pública lavrada em 23.11.2015, no livro nº 2148, fls. 1/2, pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, para retificar o nome de **Nicole Urbach Mezzasalma**, portadora da CI 11372796-0, e não como constou no R.2. Emol. R\$ 12,25. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,08. Rec. R\$ 0,73. V. Final R\$ 17,06. [avc]. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

R.6/41.224. Em 01.12.2015. (Prot. 75.941, de 24.11.2015). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Nicole Urbach Mezzasalma, brasileira, solteira, jornalista, CI 11372796-0 SSP/RJ, CPF 075.254.477-21, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Canning, nº 21, apto 701, Bairro Ipanema. **ADQUIRENTE(S):** JOSÉ EVERALDO DE SOUSA GABRIEL, brasileiro, solteiro, empresário, CI 8905002017743 SSP/CE, CPF 436.953.533-68, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Alameda das Alamandas, nº 195, Bairro Condado de Bougainville. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 23.11.2015, no livro nº 2148, fls. 1/2, pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 280.000,00, recebidos e quitados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 1.050.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol. R\$ 1.719,35. Tx. Fisc. Jud. R\$ 1.406,74. Rec. R\$ 103,15. V. Final R\$ 3.229,24. [avc]. Dou fé. O Oficial:

R.7/41.224. Em 02.02.2016. (Prot. 76.713, de 22.01.2016). TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** JOSE EVERALDO DE SOUSA GABRIEL, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI 01431680307 DETRAN/MG, CPF 436.953.533-68, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Alameda das Alamandas, nº 195, Bairro Condado de Bougainville. **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:** Contrato particular nº 1.5555.0831193-9, passado aos 24.12.2010, perante a Caixa Econômica Federal, bem como seu aditivo passado aos 21.01.2016, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma do art. 61, Lei nº 4.380/64. **ORIGEM DE RECURSOS:** SBPE. **ENQUADRAMENTO:** HH 0094.012 GEMPF 13.11.2013. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 495.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 1.390.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal – 10,9350; Efetiva – 11,5000. **ENCARGO INICIAL:** Conforme cláusula quinta do aditivo. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 24.01.2011. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula sexta do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Jose Everaldo de Sousa Gabriel – 100,00%. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 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\$ 1.631,56. Tx. Fisc. Jud. R\$ 1.142,74. Rec. R\$ 97,89. V. Final R\$ 2.872,19. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/41.224. Em 06.12.2016. (Prot. 81.080, de 23.11.2016). TÍTULO: Cancelamento de propriedade fiduciária. Averbação conforme instrumento particular com força de escritura pública nº 1.6000.0018230-7, datado de 28.10.2016, em sua cláusula quarta, item 2.2.1, com relação a esta unidade, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, para cancelar a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.7 acima, em virtude da quitação da dívida, ficando o imóvel livre de tal ônus, consolidando-se a propriedade plena na pessoa do adquirente. Emol. R\$ 37,22. TFJ. R\$ 12,28. Rec. R\$ 2,23. V. Final R\$ 51,73. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.9/41.224. Em 06.12.2016. (Prot. 81.080, de 23.11.2016). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Jose Everaldo de Sousa Gabriel, brasileiro, gerente, solteiro, CI 01431680307 DETRAN/MG, CPF 436.953.533-68, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Alameda Alamandas, nº 195, Condomínio Bougainville. **ADQUIRENTE(S):** MAURO ALEXANDRE ALVES DA CRUZ, brasileiro, servidor público municipal, separado judicialmente, CI 00419844210 DETRAN/MG, CPF 355.649.386-15, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG,

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 002

ANO: 2016

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIALMATRÍCULA Nº: **41.224 - Continuação**DATA: **06/12/2016**

IMÓVEL:

na Rua Fortunato Pinto Junior, nº 15, Bairro Santa Amélia; e, **CLAUDIA ANDRADE CRUZ**, brasileira, professora, separada judicialmente, CI MG 3849660 SSP/MG, CPF 531.775.416-04, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Fortunato Pinto Junior, nº 15, Bairro Santa Amélia. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular nº 1.6000.0018230-7, datado de 28.10.2016, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma do art. 38, da Lei nº 9.514/97. **IMÓVEL**: Objeto desta matrícula. **VALOR**: R\$ 1.035.000,00. **AVALIACÃO FISCAL**: R\$ 1.292.000,00. **CONDIÇÕES**: O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 724.500,00 por meio de financiamento concedido pela Caixa e R\$ 310.500,00 por meio de recursos próprios. **ITBI**: Foi recolhido no valor total de R\$ 32.300,00 perante o Bradesco, conforme guia autenticada datada de 18.11.2016. Emol.: R\$ 1.901,20. TFJ.: R\$ 1.555,52. Rec.: R\$ 114,06. V. Final: R\$ 3.570,78. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.10/41.224. Em 06.12.2016. (Prot. 81.080, de 23.11.2016). TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**: Mauro Alexandre Alves da Cruz e Claudia Andrade Cruz, já qualificados no R.9. **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.9. **ORIGEM DE RECURSOS**: SPBE. **ENQUADRAMENTO**: SFI. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: R\$ 724.500,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 1.292.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES**: 322. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO**: Nominal – 11,8363; Efetiva Balcão – 12,5000; Nominal Reduzida – 10,4815; Efetiva Reduzida – 11,0000. **ENCARGO INICIAL**: Prestação R\$ 9.396,16; prêmio de seguros R\$ 564,09; taxa de administração R\$ 25,00; total R\$ 9.985,25. **ENCARGO INICIAL REDUZIDO**: Prestação R\$ 8.578,20; prêmio de seguros R\$ 564,09; taxa de administração R\$ 25,00; total R\$ 9.167,29. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: 28.11.2016. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com o item 4 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA**: Mauro Alexandre Alves da Cruz – 94,72% e Claudia Andrade Cruz – 5,28%. **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. Emol. R\$ 1.631,56. TFJ. R\$ 1.142,74. Rec. R\$ 97,89. V. Final R\$ 2.872,19. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.11/41.224. Em 06.12.2016. (Prot. 81.080, de 23.11.2016). TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. Nos termos da Lei nº 10.931/04, averbação para constar que a credora **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a cédula de crédito imobiliário em 28.10.2016, sob nº 1.6000.0018230-7, série 1016. **VALOR**: R\$ 724.500,00. O imóvel objeto desta matrícula foi alienado em caráter fiduciário pelo contrato registrado no R.10 acima. **CONDIÇÕES**: As demais constantes da referida CCI. **OBS.**: CCI apresentada em anexo, parte integrante do contrato de financiamento. Emol. Nihil. [raf]. Dou fé. O Oficial: