

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14-10-1978

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CNPJ: 23.334.378/0001-27

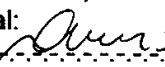
MATRÍCULA Nº:

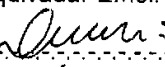
31.034

DATA: 26.07.2011

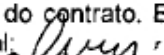
IMÓVEL:

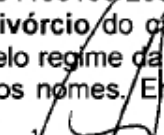
Casa de nº 01 (um), condomínio Residencial Portofino, com frente para a Ouro Preto, 1901, Bairro Francisco Pereira, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área construída total de 108,80m², com área privativa real total de 281,60m² sendo 208,52m² descoberta, área de uso comum real total 127,36m², área real total 408,95m², área equivalente em área de custo padrão total 153,27m², bem como sua respectiva fração ideal de 0,09931, do terreno constituído pelo lote de nº 35 (trinta e cinco) da quadra nº 301 (trezentos e um) que tem área total de 4.120,00m² (quatro mil, cento e vinte metros quadrados), confrontando pela frente, na extensão de 49,23 metros com a dita rua; pela direita na extensão de 94,01 metros com o lote nº 100; pela esquerda na extensão de 74,61 metros com o lote nº 15; e pelos fundos na extensão de 48,78 metros com um lote vago, conforme planta aprovada e nos termos da certidão de Habite-se nº 300/2011, datada de 30.06.2011, expedida pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG, bem como da CND/INSS nº 159312011-11035040. **PROPRIETÁRIO(A)(S): CONSTRUTORA MARTINS SALOMÃO LTDA.**, com sede em Lagoa Santa/MG na Praça Doutor Lund, 218 sala 310, no Centro em Lagoa Santa/MG, CNPJ: 11.203.006/0001-82. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 9.020, fl. 195, livro 2-AK e R.A. nº 1.382, fl. 044, livro 3-F, desta serventia registral. Emol. R\$ 13,08. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,11. V. Final R\$ 17,19. [HBND]. Dou fé. O Oficial: 

Av.1/31.034. Em, 26.07.2011. TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.382, fl. 044, do livro 3-F, datado de 26.01.2011, a convenção de condomínio das casas residenciais, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial: 

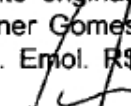
R.2/31.034. Em, 21.12.2011. (Prot. 58.368/104/1-B, de 15.12.2011). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Construtora Martins Salomão Ltda, com sede em Lagoa Santa/MG, na Praça Dr. Lund, 218, sala 310, Centro, CNPJ: 11.203.006/0001-82. **ADQUIRENTE(S): WAGNER GOMES GONÇALVES**, brasileiro, analista de sistema, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, CI. 00933633141 DETRAN/MG, CPF. 051.666.616-99, e seu cônjuge **GLAZIANE MOREIRA NERI**, brasileira, assistente executivo, CI. 03311322675 DETRAN/MG, CPF. 042.017.926-76, residentes e domiciliados em Contagem/MG, na Rua Marselha, 80, apt. 302, Sta Cruz Industrial. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 196.700.018, passado perante o Banco do Brasil, em 04 vias, com valor de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380 e 9.514/97 em 28.11.2011. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 219.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 221.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 48.000,00 com recursos próprios; R\$ 171.000,00 através de financiamento concedido pelo Banco do Brasil. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 5.525,00, perante o Banco do Brasil, *ut guia* autenticada nº 2.990.860.871.864.76A data de 07.12.2011, aqui arquivada. Emol. R\$ 578,43. Tx. Fisc. Jud. R\$ 320,48. V. Final R\$ 898,82. [HBND]. Dou fé. O Oficial: 


R.3/31.034. Em, 21.12.2011. TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Wagner Gomes Gonçalves e seu cônjuge Glaziane Moreira Neri, já qualificados. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília/DF, por sua agência Cid. Adm. Belo Horizonte/MG, prefixo 1967-4, CNPJ: 00.000.000/6989-20. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 171.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 221.000,00. **CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO:** número de parcelas mensais 151; dia do mês vencimento 12; sistema de amortização SAC; vencimento 1ª parcela após carência 12.02.2012. **CARENÇA E AMORTIZAÇÃO:** de capital 23.11.2011 a 12.01.2012; amortização 13.01.2012 a 12.06.2024; taxa juros período de carência 8,088% ao ano nominal, 8,4% ao ano efetiva, 0,674% ao mês efetiva; Taxa de juros de amortização 8,088% ao ano nominal, 8,4% ao ano efetiva, 0,674% ao mês efetiva. **VALOR TOTAL 1ª PRESTAÇÃO MENSAL, APÓS CARÊNCIA:** R\$ 2.319,87. **VALOR ENCARGOS MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** Seguro de morte e invalidez

permanente – MIP: R\$ 23,21; seguro danos físicos ao imóvel – DFI R\$ 22,23; IOF sobre seguros: R\$ 1,73; tarifa de administração: 25,00; valor total dos encargos mensais: R\$ 72,17. **VALOR TOTAL DO 1º ENCARGO MENSAL AGRUPADO:** R\$ 2.392,04. **PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA:** Wagner Gomes Gonçalves 73,18% e Glaziane Moreira Neri 26,82%. **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\$ 478,63. Tx. Fisc. Jud. R\$ 222,40. V. Final R\$ 701,03. [HBND]. Dou fé. O Oficial: 

Av.4/31.034. Em. 21.07.2014. (Prot. 67.780, de 04.07.2014). **TÍTULO:** Divórcio extrajudicial. Procede-se a esta averbação, com base na certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Contagem/MG, matrícula 0454190155.2007 2 00124 384 0039159 41, para constar a averbação em 18.05.2012 do **divórcio** do casal **Wagner Gomes Gonçalves e Glaziane Moreira Neri**, que eram casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16.03.2007, ambos assinando os mesmos nomes. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial: 

R.5/31.034. Em. 21.07.2014. (Prot. 67.779, de 04.07.2014). **TÍTULO:** Partilha. Nos termos escritura da pública de partilha, lavrada pelo 10º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no livro 963N, fl. 009/011 do casal Wagner Gomes Gonçalves e Glaziane Moreira Neri, que eram casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16.03.2007, o imóvel objeto desta matrícula coube, **exclusivamente a WAGNER GOMES GONÇALVES**, brasileiro, engenheiro de software, divorciado, CI MG-11.856.816 SSP/MG, CPF 051.666.616-99, residente e domiciliado em Lagoa Santa/MG, na Rua Ouro Preto, nº 1901, casa 01, Bairro Francisco Pereira. **CONDIÇÕES:** Não há. **VALOR:** R\$ 320.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** 320.000,00. **ITCD:** Consta na escritura a certidão de pagamento e desoneração emitida em 27.12.2013, certificação nº 2013000047897438. Emol. R\$ 1.899,18. Tx. Fisc. Jud. R\$ 775,24. V. Final R\$ 2.174,42. [faf]. Dou fé. O Oficial: 

Av.6/31.034. Em. 21.07.2014. (Prot. 67.781, de 04.07.2014). **TÍTULO:** Aditivo de constituição de propriedade fiduciária. Procede-se esta averbação nos termos do aditivo datado de 02.07.2014, celebrado entre Wagner Gomes Gonçalves, Glaziane Moreira Neri e o Banco do Brasil S.A, já qualificados, para constar que em razão da partilha mencionada no R.5 acima, a Sra. Glaziane Moreira Neri transmite ao Sr. Wagner Gomes Gonçalves a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, transmitindo-lhe toda a posse, domínio, direitos e obrigações que tinha sobre o mesmo, pelo que o Sr. Wagner Gomes Gonçalves assume a obrigação do pagamento do saldo do débito relativo ao contrato mencionado no R.3, ficando, por conseguinte, excluída a responsabilidade do débito à Sra. Glaziane Moreira Neri. **VALOR DO SALDO DEVEDOR:** R\$ 139.589,39. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Ficam mantidas as condições estabelecidas no contrato de financiamento original. **PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA:** Wagner Gomes Gonçalves – 100,00%. **VALOR DA CESSÃO DE DIREITOS:** R\$ 110.500,00. Emol. R\$ 1.157,76. Tx. Fisc. Jud. R\$ 537,98. V. Final R\$ 1.695,74. [faf]. Dou fé. O Oficial: 

Av.7/31.034. Em. 14/08/2017. (Prot. 84.737 de 31/07/2017). **TÍTULO:** Cancelamento de propriedade fiduciária. Averbação nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, datado de 28.07.2017, expedido pelo Banco do Brasil S/A, para cancelar a propriedade fiduciária objeto do R.3 e Av.6 acima, em virtude da quitação da dívida, ficando o imóvel livre de tal ônus, voltando ao regime normal de propriedade. Emol. R\$ 40,20. TFJ. R\$ 13,26. Rec. R\$ 2,41. V. Final. R\$ 55,87. [raf]. Dou fé. O Oficial: 



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

Certifico nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 31.034 a que se refere. Pelo que dou fê. Lagoa Santa/MG, 28 de janeiro de 2021.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

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 **EHC51817**
Cód. Seg.: **6475.5849.3865.8250**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Emol. R\$19,51 -Rec.: 1,17 - TFJ R\$7,30 - Valor Final R\$27,98
Lucas Alberto NascimentoEscrevente
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

