



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - ED

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa

Minas Gerais

Instalada em 14-10-78

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CNPJ 23.334.378/0001-27

FLS.: 058
ANO 2005

MATRÍCULA N.º: 25.706

DATA: 06.05.2005

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 02 (dois), da quadra n.º VIII-A (oito-a), situado no **Bairro Lundcéa - Setor Warming (Setor 02)**, nesta cidade de **Lagoa Santa-MG**, com a área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), de forma aproximadamente triangular, confrontando e dividindo: pela frente, na extensão de 13,00 metros mais 10,00 metros com a Praça da Concórdia; pela direita, com o lote n.º 01; e, pela esquerda, com o lote n.º 03. **PROPRIETÁRIA:** **Maria José dos Santos**, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente em Belo Horizonte-MG. **REGISTROS ANTERIORES:** das compras e vendas n.º 8.059, 12.711, 12.712 e 18.060 e loteamentos: Setor Lund n.º 595, fl. 282, livro 4-D, em 19.01.1955; Setor Lutken n.º 379, fl. 299, livro 4-C, em 30.04.1951; Setor Warming n.º 280, fl. 075, livro 4-C, em 13.05.1948, todos do ORI da Comarca de Santa Luzia-MG. Dou fé. O Oficial.

R.1/25.706. Em, 06.05.2005. TÍTULO: Herança. Inventário julgado por sentença em 20 de agosto de 1.997. **TRANSMITENTE:** O Espólio de Maria José dos Santos. **ADQUIRENTE:** **José Álvaro de Freitas Santos**, brasileiro, casado, comerciante, residente em Belo Horizonte-MG, na Rua Professor Estevão Pinto, n.º 680/201- Bloco "C"- Bairro Serra, CPF-083.655.376-00. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha de 22 de setembro de 1.997, extraído dos autos n.º 024.84.154.859-7, processado na 1ª Secretaria do Juízo da Vara de Sucessões e Ausências de Belo Horizonte-MG, devidamente assinado pelo MM. Dr. Júlio César Lorens. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 76,28. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDICÕES:** Não há. Dou fé. O Oficial.

R.2/25.706. Em, 06.05.2005. TÍTULO: Meação. Inventário julgado por sentença em 22 de outubro de 1996. **TRANSMITENTE:** O Espólio de José Álvaro de Freitas Santos. **ADQUIRENTE:** **Amélia Andrich de Freitas Santos**, brasileira, viúva, do lar, residente em Belo Horizonte-MG, na Rua Professor Estevão Pinto, n.º 680/201- Bloco "C"- Bairro Serra, C.I. M-517.323/SSPMG, CPF-265.419.806-59. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha de 13 de novembro de 1.996, extraído dos autos n.º 024.84.158.859-3, processado na Secretaria do Juízo da 1ª Vara de Sucessões e Ausências de Belo Horizonte-MG, devidamente assinado pelo MM. Juiz Dr. Júlio César Lorens. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** Cr\$ 112,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDICÕES:** Não há. Dou fé. O Oficial.

R.3/25.706. Em, 15.03.2010. (Prot. 51.862/041/1-B de 01.03.2010). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** **Amélia Andrich de Freitas Santos**, brasileira, viúva, do lar, C.I.M. 517.323 SSP/MG, CPF. 265.419.806-59, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, na Rua Professor Estevão Pinto, 680, apt. 201, Bloco C, Bairro Serra. **ADQUIRENTE(S):** **JOSE GONÇALVES DOS REIS**, militar da reserva, C.I. 0410066609 M. Ex. CPF. 087.529.826-53, casado sob o regime da comunhão de bens com **CONCEIÇÃO DOS SANTOS REIS**, do lar, C.I.MG. 1.173.299 SSP/MG, CPF. 752.293.156-87, brasileiros, residentes em Lagoa Santa/MG, na Rua Bom Jesus, 236, Bairro Santos Dumont. **FORMA DO TÍTULO:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96GCM-Z5KLW-USFX2-4CQNM>

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/96GCM-Z5KLW-USFX2-4CQNM>

LO: Escritura pública lavrada em 15.03.2006 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa/MG, no livro nº 0036, fl. 0181/0182. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 14.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 14.453,77. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol. R\$ 309,91. Tx. Fisc. Jud. R\$ 119,42. V. Final R\$ 429,33. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

R.4/25.706. Em, 16.12.2011. (Prot. 58.231/102v/1-B de 05.12.2011). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Jose Gonçalves dos Reis, militar da reserva, CI. 0410066609 M. Ex, CPF. 087.529.826-53, e sua mulher Conceição dos Santos Reis, do lar, CI.MG. 1.173.299 SSP/MG, CPF. 752.293.156-87, brasileiros, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** EDUARDO JOSE FELICIANO, brasileiro, empresário, CI.MG. 199.854 SSP/MG, CPF. 132.884.906-68, SHYRLEI DOS REIS FELICIANO, brasileira, do lar, CI.M. 2.089.595 SSP/MG, CPF. 036.164.506-67, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes em Lagoa Santa/MG, na Rua Bom Jesus, 236, Bairro Santos Dumont. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 28.09.2011 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa/MG, no livro nº 0050, fl. 0210/0211. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 80.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Mesmo valor. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol. R\$ 796,31. Tx. Fisc. Jud. R\$ 306,83. V. Final R\$ 1.103,14. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

Av.5/25.706. Em, 10.09.2012: (Prot. 60.610/126/1-B, de 27.08.2012). **TÍTULO:** Edificação. Procede-se esta averbação a requerimento do proprietário Eduardo Jose Feliciano, nos termos da Certidão de Habite-se nº 253, datada de 24.06.2010, expedida pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG, aqui arquivada, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma casa residencial de nº 220 (duzentos e vinte), com frente para a Praça da Concórdia, Bairro Lundcêa e área construída total de 132,39m² (cento e trinta e dois metros e trinta e nove centímetros quadrados), estando devidamente lançada naquela Prefeitura, no valor de R\$ 58.865,88, com a respectiva baixa de construção; aqui arquivados. Emol. R\$ 337,78. Tx. Fisc. Jud. R\$ 130,16. V. Final R\$ 467,94. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

Av.6/25.706. Em, 10.09.2012. 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 000302012-11035380, CEI 70.007.52380/62, emitida em 16.08.2012, válida até 12.02.2012, aqui arquivada. Emol. R\$ 11,10. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,49. V. Final R\$ 14,59. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

R.7/25.706. Em, 17.10.2012 (Protoc. nº. 60.941/129/1-B - 01.10.2012). **TÍTULO:** Compra venda. **TRANSMITENTES:** Eduardo José Feliciano, empresário, CI-MG.199.854/SSPMG, CPF-132.884.906-68 e sua mulher Shyrlei dos Reis Feliciano, do lar, CI-M.2.089.595/SSPMG, CPF-036.164.506-67, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes em Lagoa Santa-MG, na Rua Bom Jesus, nº. 236 - Bairro Santos Dumont. **ADQUIRENTE:** Célia Marcia Silveira Cardoso, brasileira, separada judicialmente, arquiteta, residente em Belo Horizonte-MG, na Rua Dr. Lucídio Avelar, nº. 52/103 - Bairro Buritis, CI-M.762.665/SSPMG, CPF-250.704.796-87. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública de 15.03.2012, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa-MG, no livro nº. 51, fl. 269/270v. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula e de sua Av.5. **VALOR:** R\$ 157.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** Não há. Emolumentos R\$ 1.022,12; Taxa Fiscalização Judiciária R\$ 474,94; Valor Final ao Usuário R\$ 1.497,06 (aam). Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NA FICHA 02...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

F.: 02F
ANO: 2021

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

MATRÍCULA Nº: 25.706

DATA: 14/04/2021

IMÓVEL:

Av.8/25.706. Em 14/04/2021. (Prot. 104.800 de 31/03/2021). **TÍTULO:** Divórcio. Averbação, a requerimento, nos termos da Certidão de Casamento expedida em 02/02/2021 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula 033118 01 55 1987 2 00206 278 0024337 75, para constar a averbação em 14/09/2010 do **divórcio** de **CELIA MARCIA SILVEIRA CARDOSO** e **JOSÉ ANTÔNIO LAURIA**, nos termos da Escritura pública lavrada em 03/09/2010, no livro 1879, f. 36, pelo 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG. **Obs.:** Consta na certidão que não existem bens a partilhar. Emol. R\$ 17,74. TFJ. R\$ 5,91. Rec. R\$ 1,06. V. Final. R\$ 24,71. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 (nmp). Dou fé. O Oficial:

R.9/25.706. Em 14/04/2021. (Prot. 104.800 de 31/03/2021). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** **CELIA MARCIA SILVEIRA CARDOSO**, brasileira, divorciada, do lar, CI 02262315570 Detran/MG, CPF 250.704.796-87, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Fluorina, nº 753, Bairro Paraíso. **ADQUIRENTE(S):** **RITA DE CASSIA LIBERATO**, brasileira, solteira, aposentada, CI 02849763400 Detran/MG, CPF 488.039.016-04, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Avenida Augusto de Lima, nº 1189/1801, Bairro Barro Preto. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 001.875.954 passado aos 05/02/2020, bem como o instrumento de rerratificação passado em 05/01/2021, ambos perante o BB Administradora de Consórcios S.A., com valor de escritura pública, nos termos da Lei nº 11.795/2008 e Lei nº 9.514/97. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 290.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 400.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 159.246,67 com recursos próprios; e, R\$ 130.753,33 com recursos da Carta de Crédito do BB Administradora de Consórcios, grupo nº 001231 e cota nº 4998. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 20/08/2020 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 10.089,15, perante o Banco do Brasil. Emol. R\$ 2.082,26. TFJ. R\$ 1.228,00. Rec. R\$ 124,93. V. Final. R\$ 3.430,19. Cód-Trib: 4545-0-1 Qtd: 1 (nmp). Dou fé. O Oficial:

R.10/25.706. Em 14/04/2021. (Prot. 104.800 de 31/03/2021). **TÍTULO:** Constituição propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** **RITA DE CASSIA LIBERATO**. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ 06.043.050/0001-32, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco E - Ed Prime Business Convenience Center - 5º andar. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.9. **GRUPO/COTA:** 001231/4998. Data adesão: 02/06/2009; Encerramento do grupo: 10/06/2032; Data da assembleia de contemplação: 25/09/2019; Valor da carta de crédito: R\$ 130.753,33; Prazo de amortização: 149 meses; Data do vencimento da 1ª parcela: 10/02/2020; Valor atual da parcela mensal: R\$ 701,28, Seguro MIP: 50,69, Seguro DFI: R\$ 41,25. **VALOR DO SALDO DEVEDOR/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** R\$ 90.841,41. **ENCARGOS:** Conforme cláusula oitava. **VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 320.000,00. **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. Emol. R\$ 1.358,30. TFJ. R\$ 554,77. Rec. R\$ 81,49. V. Final. R\$ 1.994,56. Cód-Trib: 4517-9-1 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 157,68. TFJ R\$ 52,32. Rec. R\$ 9,36. Valor final Arq.: R\$ 219,36. Cód-Trib.: 8101-8-1. Qtd. 24 (nmp). Dou fé. O Oficial:

Av.11/25.706. Em 14/04/2021. (Prot. 104.800 de 31/03/2021). **TÍTULO:** Averbação. Averbação nos termos do artigo 5º, § 5º, incisos II a IV, e §7º, da Lei Federal nº 11.795/08, para constar que o bem objeto da garantia não se comunica com o patrimônio da administradora do consórcio,
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96GCM-Z5KLW-USFX2-4CQNM>

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/96GCM-Z5KLW-USFX2-4CQNM>

observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emol. R\$ 17,74. T.F.J. R\$ 5,91. Rec. R\$ 1,06. V. Final. R\$ 24,71. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 (nmp). Dou fé. O Oficial: 

Av.12/25.706. Em 17/07/2026. (Prot. 138.507 de 01/07/2026 - Reentrada em 17/07/2026).TÍTULO: Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 01/07/2026, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 31/03/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ 06.043.050/0001-32, com sede em Brasília/DF, na SAUN - Setor de Autarquias Norte, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Quadra 5, BL B - 1º andar. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 465.682,50. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 22/06/2026. **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\$ 3.092,90. T.F.J. R\$ 2.197,44. Rec. R\$ 232,80. V. Final. R\$ 5.677,78. ISSQN. R\$ 154,64. Cód-Trib. 4546/ Qtd. 1. Selo Fisc.: KEK03759. Cód. Consulta: 3216974751242719. (cpc). Dou fé. O Oficial: 

Av.13/25.706. Em 17/07/2026. (Prot. 138.507 de 01/07/2026 - Reentrada em 17/07/2026).TÍTULO: Alteração de denominação de logradouro público. Averbação nos termos do art. 930 do Provimento 93/CGJ/2020, e nos termos da Lei Municipal nº 3.602/201, para constar que a Praça da Concórdia, localizada no Bairro Lundcéa - Setor Warming - 02, passou a denominar-se Praça Celma Rodrigues Pinto. Ato sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135 /73. Qtd: 1. Selo Fisc.: KEK03759. Cód. Consulta: 3216974751242719. (cpc). 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 **25.706** 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, 17 de julho 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 **KGR69444**

Cód. Seg.: **7982654034594282**

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/96GCM-Z5KLW-USFX2-4CQNM>