



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 -CK.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa

Minas Gerais

Instalada em 14-10-78

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CGC 23.334.378/0001.27

FLS.: 172  
ANO 1991.

MATRÍCULA N.º: 18.612.

DATA: 17 OUT 1991

IMÓVEL: lote de terreno de nº. 16 (dezesseis),----- da quadra nº. 07 (sete) do Bairro "Residencial Lagoa Santa", nesta cidade de Lagoa Santa, com a área de 150,00m<sup>2</sup>, com frente para a rua "G",---com demais limites, características e confrontações constantes da planta respectiva. PROPRIETÁRIA: Architec Engenharia Ltda, com sede em Belo Horizonte, à Praça São Francisco das Chagas, nº. 20, CGC - 20.741.229/0001-94. REGISTRO ANTERIOR: Nº. 3/17.902, fls. 011, Livro 2-CH, deste Cartório. Dou fé. O Oficial:

-----  
R-1/18.612. Em, 17/OUT/1991. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: Architec Engenharia Ltda, acima qualificada. ADQUIRENTE: Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica, Autarquia Federal, criada e vinculada ao Ministério da Aeronáutica, pela Lei 6.715, de 12.11.79, com sede no Rio de Janeiro, RJ, à Av. Marechal câmara, 233, 1º Andar, C.G.C. nº. 30.496.004/0001-73. FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda, de Ratificação de Contrato de Empréstimo e de Constituição de Hipoteca, firmado aos 09.10.91, na Caixa Econômica Federal - CEF, por instrumento particular, em 04 vias, com força de Escritura Pública. IMÓVEL: O objeto desta matrícula. VALOR: Cr\$ 495.965,33. AValiação FIS CAL: do mesmo valor. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. CND-INSS: 115.113, de 05.08.91 e 049.320, de 12/09.91. Isento do ITBI por força da Lei. Dou fé. O Oficial:

-----  
R-2/18.612. Em, 17/OUT/1991. TÍTULO: Hipoteca. DEVEDORA: Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica, supra qualificada. CREdORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.69 e constituída pelo Decreto nº. 66.303, de 06.03.70, regendo-se pelo Estatuto Aprovado pelo Decreto nº. 99.531, de 17.09.90, CGC - 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília (DF), no Setor Bancário Sul. Quadra 3/4, Lote 34, por sua Superintendência em Belo Horizonte. FORMA DO TÍTULO: 1) Contrato Particular de Empréstimo para aquisição de terreno, produção e comercialização de unidades habitacionais, firmado entre a Devedora e a Credora, em quatro vias, na data de 09.10.91, registrado neste Cartório sob o nº. 664, fls. 120/122, Livro 3-A, em 10.10.91; 2) Contrato de Compra e Venda e Ratificação de Contrato de Empréstimo e Constituição de Hi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DAQH-9Y7FA-HCZB4-EKF9W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DAQH-9Y7FA-HCZB4-EKF9W>

poteca, firmado entre a Vendedora, compradora-devedora e a credora, por Instrumento Particular, com valor de Escritura Pública, em quatro vias, datado de 09.10.91. VALOR DO EMPRÉSTIMO: Cr\$ 516.652.701,68 e equivalentes na data do contrato a 142.860,26000 UPF - (out-91). DESTINAÇÃO DO EMPRÉSTIMO: 27.427,99418 UPF, destina-se à aquisição do terreno e o restante à produção e comercialização de 200 (duzentas) unidades habitacionais a serem construídas. PRAZO DE CARÊNCIA: 12 (doze) meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a cláusula 4ª (quarta) do contrato de empréstimo referido, para o primeiro desembolso e a terminar em 16.10.1992. JUROS: taxa nominal 3.8% a.a. taxa efetiva - 3,86688694% a.a. GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel desta matrícula e mais 199 lotes registrados neste Cartório, bem como as benfeitorias que possam existir e as que forem acrescidas aos terrenos. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constantes dos contratos de empréstimo e compra e venda mencionados. CND-INSS - da devedora, nº. 115.133, de 05.08.91. Dou fé. O Oficial:

.....  
Av.3/18612. Em, 15.04.94. TÍTULO: Edificação. Procedese esta averbação a requerimento da proprietária Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica/CFIAe, protocolado sob o nº. 25.817, fls. 018, livro 1-A, deste Cartório, e nos termos da certidão de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, aos 03 de março de 1994, aqui arquivados, para constar que no imóvel desta matrícula foi edificada uma casa residencial que recebeu o número 40, com frente para a rua "G" -----, situada no Bairro Residencial Lagoa Santa, com área construída de 20,47m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados e quarenta e sete centímetros), estando devidamente lançada naquela Prefeitura. Dou fé. O Oficial:

.....  
Av.4/18612. Em, 15.04.94. TÍTULO: Quitação previdenciária. Procedese esta averbação a requerimento da proprietária Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica/CFIAe, protocolado sob nº. 25.817, fls. 018, livro 1-A, para constar a quitação com o Instituto Nacional do Seguro Social/INSS, referente a construção da casa acima averbada, conforme Certidão Negativa de Débito-CND/INSS de nº. 180.377, série "E", PCND nº. 11-601.015/026/94, expedida pelo Serviço de Arrecadação, agência de Pedro Leopoldo-MG, datada de 01 de março de 1994, válida por 03 meses, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial:

cont. fls. 130, livro 2-CW.



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - CW.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL  
Comarca de Lagoa Santa  
Minas Gerais  
Instalada em 14-10-78

FLS.: 130  
ANO 1995

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial  
CGC 23.334.378/0001.27

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 18612 FLS. 172 LV.º 2-CK. DATA 05 ABR 1995  
Av. 5/18612. Em, 05 ABR 1995. TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se esta averbação nos termos da autorização dada pela Caixa Econômica Federal-CEF, contida no § 2º da cláusula oitava, do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 16 de janeiro de 1.993, aqui arquivado, para cancelar, como cancelada fica, a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, em virtude de sua integral quitação. Dou fé. O Oficial:

-----  
R.6/18612. Em, 05 ABR 1995. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica-CFIAe, com sede no Rio de Janeiro-RJ, à avenida Marechal Câmara, nº. 233 - 11º andar, CGC-30.496.004/0001-73. ADQUIRENTE (S): wanderley César de Souza, brasileiro, solteiro, militar, residente em Lagoa Santa, C. I. 450.523/-MAer, CPF-584.927.476-68. -----00

00

00-----

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda e de financiamento, com quitação de hipoteca e constituição de outra e de caução de direitos creditórios, datado de 16 de janeiro de 1.993, em três vias, com valor de escritura pública. IMÓVEL: Objeto desta matrícula e sua Av.3. VALOR: Cr\$ 63.063.781,95. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. ITBI: Isento de acordo com o artigo 4º da Lei Municipal número 731/88, de 30.12.88. Foi apresentada certidão negativa de débitos fiscais, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial:

-----  
R.7/18612. Em, 05 ABR 1995. TÍTULO: Hipoteca - ônus. DEVEDOR (ES): wanderley César de Souza. -----

-----  
acima qualificadas. CREDORA: Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica-CFIAe já qualificada. FORMA DO TÍTULO: A mesma constante deste item no R.6 acima. VALOR: Cr\$ 63.063.781,95. VALOR GARANTIA: Cr.\$ 65.014.208,20. PLANO REAJUSTE/SISTEMA AMORTIZAÇÃO: PES/CP/TP. REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: Conforme cláusula sexta da escritura padrão. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 16.02.93. PRAZO: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal 4,8%; efetiva 4,907%. ENCARGO INICIAL: prestação Cr\$ 415.556,61, seguro morte/invalidez permanente Cr\$ 65.445,07; seguro danos físicos Cr\$ 11.244,86, FCVS Cr\$ 12.466,69, total Cr\$ 504.712,23. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula e sua Av.3, de propriedade do (s) devedor (es). CONDIÇÕES: As de mais constantes do contrato. Dou fé. O Oficial:

-----  
Av.8/18612. Em, 05 ABR 1995. TÍTULO: Caução. Procede-se esta averbação nos termos do contrato de empréstimo aludido no registro acima, para constar que a Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica-CFIAe CAUCIONOU à Caixa Econômica Federal-CEF todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.7 desta matrícula. Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DAQH-9Y7FA-HCZB4-EKF9W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**Av.9/18.612. Em, 14.04.2011.** (Prot. 55.900/80/1-B, de 13.04.2011). **TÍTULO:** Penhora. **DEVEDOR(A)(S)(ES):** Wanderley César de Souza, brasileiro, solteiro, militar, residente em Lagoa Santa-MG, C.I. 450.523/MAer, CPF-584.927.476-68. **CREDOR(A)(S)(ES):** Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica – CFIAe, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Marechal Câmara, nº 233, 11º, CNPJ-30.596.004/0001-73. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado Judicial datado de 03.02.2011, extraído da dos autos nº 2007.38.00.035956-9 – Ação de Execução Hipotecária, perante o Juízo da 25ª Vara da Justiça Federal em Minas Gerais, assinado pela Diretora de Secretaria Vanessa Perez Filpi e auto de penhora e depósito datado de 29.03.2011, assinado pelo Oficial de Justiça Ademar de Azevedo Pinto - 134. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula e de sua Av.3. **VALOR DA DÍVIDA:** 37.706,10, em 08.11.2007. **AVALIAÇÃO:** Não consta. **DEPOSITÁRIO(A)(S):** Não consta. **OBS:** 1) Inscrição da penhora a título de averbação, nos termos do Artigo 659, § 4º, do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 11.382, de 06.12.2006. 2) Averbação procedida sem pagamento de emolumentos, por expressa ordem judicial. Dou fé. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DAQH-9Y7FA-HCZB4-EKF9W>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG**  
Rua Maria Junqueira, 175, Brant - (31) 3360-6001  
[atendimento@rilagoasanta.net](mailto: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 **18.612** 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, 22 de setembro de 2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Débora Gomes de Abreu

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 **JGT56564**  
Cód. Seg.: **0453539800455771**

Quantidade de Atos Praticados: **1**  
Emol. R\$0,00 - Rec.: R\$0,00 - TFJ R\$0,00 - FIC/SREI: R\$ 0,00  
- Valor Final R\$0,00  
ISSQN R\$0,00

Débora Gomes de Abreu - 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/6DAQH-9Y7FA-HCZB4-EKF9W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

