



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
Comarca de Sete Lagoas - MG
Oficial: Ivone Dutra Pires

Sete Lagoas.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

001

MATRÍCULA Nº 39.791

DATA 17/07/2014

Imóvel: O apartamento 602 do Hotel & SPA Veredas Sete Lagoas, situado à Avenida Prefeito Alberto Moura, nº 21.500, no lugar denominado Boqueirão, nesta cidade, com a área privativa coberta de 26,16m², área de uso comum de 17,55m², área total de 43,71m² e sua respectiva fração ideal de 0,00554 do terreno que mede no seu todo 3.904,98m², confrontando pela frente 48,37m com a dita Avenida; lado direito 77,00m com a gleba C; lado esquerdo 83,40m com a gleba A e fundos 48,00m com terreno da SFIDA Gestão e Participação Ltda. PROPRIETÁRIA: LA SETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 13.185.066/0001-45, com sede na rodovia BR-040, Km 476, portaria 02, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registro 09, matrícula 34.249, fl.95 do livro 2/AH9 deste Cartório.

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 39.791 PROTOCOLO 86.817 DATA: 17/07/2014 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com hipoteca de 1º grau a favor do Banco do Brasil, conforme R.06, M. 34.249, fl. 95 do livro 2/AH9 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 30/07/2014. A Oficial Substa,

Sete Lagoas.

+++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 39.791 PROTOCOLO 86.817 DATA: 17/07/2014 - Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício Hotel & SPA Veredas Sete Lagoas, encontra-se registrada sob o nº 3.965, fl. 506 do livro 3/A1 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 30/07/2014. A Oficial Substa,

Sete Lagoas.

+++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 39.791 PROTOCOLO 89.392 DATA: 17/03/2015 - Por autorização do credor - Banco do Brasil S/A, dado no contrato nº 042.508.289, cláusula 49ª, fica cancelada a hipoteca mencionada acima, conforme av. 33, M. 34.249, fl. 95 do livro 2/AH9 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 23/03/2015. A Oficial Substa,

+++++

REGISTRO 04 MATRÍCULA 39.791 PROTOCOLO 89.392 DATA: 17/03/2015 - TRANSMITENTE: LA Sete Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada, neste ato representada por Telma Regina Moreira Cotta, brasileira, casada, analista de atendimento e crédito, CI: MG-3.617.152 SSP/MG, CPF: 634.692.196-72 e Miriam de Fátima Candioto, brasileira, divorciada, arquiteta, CI: M-562.637 SSP/MG, CPF: 319.965.906-34, ambas estabelecidas na Alameda Oscar Niemeyer, 119 - sala 1004, Vila da Serra; conforme procuração lavrada no livro 1895, fl. 095 do 10º Serviço Notarial do Rio de Janeiro - RJ. ADQUIRENTE: Giovanna Macedo Tupy, brasileira, solteira, capitalista/rentista, CI: M-3.991.326 SSP/MG, CPF: 615.080.476-34, residente e domiciliada à Rua Emílio de Melo, nº 280, Olhos D'Água, em Cachoeira da Prata - MG. TÍTULO: Compra e Venda e Financiamento, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças. SFI. Contrato Particular nº 042.508.289, firmado entre as partes aos 12 de novembro de 2014, nesta cidade. VALOR: R\$330.187,44 (trezentos e trinta mil, cento e oitenta e sete reais, quarenta e quatro centavos), referente ao imóvel objeto desta matrícula. FORMA DE PAGAMENTO: R\$330.187,44 sendo: R\$82.830,00 com recursos próprios e R\$247.357,44 com recursos concedidos pelo Banco do Brasil. Pago o ITBI no Banco do Brasil (aut. 63813), aos 17/12/2014, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 2137820014-88888066, emitida em 14/08/2014 e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 12/11/2014, ambas da Secretaria da Receita Federal, certidões negativas da Justiça

Federal, Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região e certidão cível negativa do TJMG (da vendedora); e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 23/02/2015, pela Secretaria da Receita Federal (da compradora). Recolhido por este ato, emol. 1.362,38, rec. 81,74 e tx fisc. 800,12. Dou fé. Sete Lagoas, 23/03/2015. A Oficial Substa. *Miragaia*.

+++++

REGISTRO 05 MATRÍCULA 39.791 PROTOCOLO 89.392 DATA: 17/03/2015 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORA FIDUCIANTE: Giovanna Macedo Tupy, acima qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/0425-10, representado por Klênio Gripp Brito, brasileiro, bancário e economiário, casado, CNH: 01324386430, CPF: 043.610.936-01, residente e domiciliado em Itaúna - MG. Percentual de participação na cobertura securitária: Giovanna Macedo Tupy - 100,00%. TÍTULO: Financiamento, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças. SFI. Contrato Particular nº 042.508.289, firmado entre as partes em 12 de novembro de 2014, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituídos em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento concedido à fiduciante; sendo o valor da dívida de R\$247.357,44 e o valor da garantia fiduciária: R\$381.000,00. Condições do Financiamento: Nº de parcelas: 241. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento da 1ª prestação após a carência: 15/12/2014. Período de amortização: 16/11/2014 a 15/11/2034. Taxa anual de juros no período de carência e amortização: 8,928% a.a (nominal) - 9,3% a.a (efetiva) e 0,744% a.m (efetiva). Valor total da prestação: R\$2.845,21. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$381.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Recolhido por este ato, emol. 1.362,38, rec. 81,74 e tx fisc. 800,12. Dou fé. Sete Lagoas, 23/03/2015. A Oficial Substa. *Miragaia*.

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 39.791 PROTOCOLO 123.248 DATA: 19/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10/08/2023, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário, Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-04, pessoa jurídica de companhia aberta, na SBS Quadra 01 Lote 32 Bloco C - Ed. Sede III, 24º andar, Setor Bancário Sul, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$230.675,09. ITBI pago em data de 12/09/2023 no valor de R\$7.620,00. Quantidade de atos Praticados: (16). Código: 4245-7(01). Emol: R\$2.659,27; Recompe: R\$159,54; TFJ: R\$1.561,90; ISSQN R\$132,96 Total: R\$4513,67. Código: 8101-8 (15). Emol. R\$125,85; Recompe R\$7,5; TFJ R\$41,85 ISSQN R\$6,3; Total R\$181,5. Número do selo: HBR52353. Código de validação: 8819-7283-5815-7157. Dou fé. Sete Lagoas, 22/09/2023. A Oficial, *Miragaia*

+++++

AVERBAÇÃO 07 MATRÍCULA 39.791 PROTOCOLO 123.248 DATA: 19/09/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-06, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-05 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4140-0(01). Emol: R\$90,92; Recompe: R\$5,45; TFJ: R\$29,99; ISSQN R\$4,55 Total: R\$130,91. Número do selo: HBR52353. Código de validação: 8819-7283-

Ivone Dutra Pires

Arthur Octávio Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 02

MATRÍCULA Nº 39.791

DATA 30/07/2014

5815-7157. Dou fé. Sete Lagoas, 22/09/2023. A Oficial,

+++++

CERTIDÃO

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 39.791 a que se refere.

Sete Lagoas, 26 de setembro de 2023.

A Oficial: Ivone Dutra Pires
O Suboficial (a): Arthur Octávio Dutra Pires
O Suboficial (b): Gabriel Ribeiro Pires
A Suboficial (c): Ana Carla Rossi Turci

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG
CNS: 05.989-9

SELO DE CONSULTA: HBR53452
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5703.2948.5602.8848

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial
Emol. R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33 - Total R\$ 35,74 - ISS: R\$ 1,25
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



EM BRANCO