

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA

OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

F.: 001
2.014

ANO:

MATRÍCULA Nº:

38.195

DATA:

22.07.2014

IMÓVEL:

Suíte 728, do Hotel Confins, com frente para a Rodovia LMG 800, KM 02, Bairro Goiabeiras, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área privativa (principal) de 19,76m², sem outras áreas privativas (accessórias), com área privativa total de 19,76m², com área de uso comum de 64,5698m², com área real total de 84,3298m², e sua respectiva fração ideal de 0,003264391 do terreno constituído pela área de 8.800,00m², com os limites e confrontações seguintes: começa no ponto em que a estrada velha de Confins foi interceptada pela rodovia de acesso ao Aeroporto Metropolitano de Belo Horizonte; segue sentido Confins, pela estrada velha, por cerca, do lado esquerdo, uma distância aproximada de 285,00m; neste ponto, onde a estrada velha é outra vez interceptada pela rodovia, voltado pela cerca da rodovia, uma distância aproximada de 281,00m, até o ponto inicial, conforme planta aprovada pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG.

PROPRIETÁRIO(A)(S): VETOR NORTE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.657.562/0001-54, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Doutor Lund, n. 83, sala E, Bairro Bela Vista. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.027, livro 2, desta serventia registral. Emol. R\$ 15,81. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,97. V. Final R\$ 20,78. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.1/38.195. Em. 22.07.2014 (Protocolo 67.755, de 03.07.2014). TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.883, do livro 3, datado de 22.07.2014, a convenção de condomínio do HOTEL CONFINS, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.2/38.195. Em. 22.07.2014 (Protocolo 67.755, de 03.07.2014). TÍTULO: Primeira, única e especial hipoteca. **DEVEDORA: VETOR NORTE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Doutor Lund, 83, sala E, CNPJ: 13.657.562/0001-54. CREDOR HIPOTECÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ: 60.701.190/0001-04. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, CCB nº 1012725080, datado de 28.08.2013, perante o Banco Itaú Unibanco S/A, nos termos da Lei 4.380 e Dec. Lei 70/66 e legislações pertinentes. **VALOR:** R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais). **FINALIDADE:** Garantia de empréstimo de construção de um empreendimento misto, comercial e residencial, denominado Hotel Confins. **VENCIMENTO:** 10.02.2015. **OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira, única e especial hipoteca 287 (duzentos e oitenta e sete) unidades do imóvel objeto da Matrícula nº 10.027, livro 2, desta serventia registral, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, constituídas da fração de **0,966920809** do empreendimento, incluindo a unidade objeto desta matrícula. **FIADORA:** Construtora Capará S.A., CNPJ: 17.202.383/0001-83. **JUROS:** Taxa efetiva anual 11,500000%, taxa efetiva mensal 0,911247%. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 08 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 04 meses, **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 4.400.000,00 terreno, R\$ 40.498.237,90 futuras unidades. **CONDIÇÕES:** As demais constante do instrumento ora registrado. Emol. *Nihil* (Os emolumentos foram cotados no R.13-10.027, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/38.195. Em. 22.07.2014 (Protocolo 67.755, de 03.07.2014). TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB. Nos termos da Lei nº 10.931/04, procede-se à presente averbação para constar que Vektor Norte 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, acima qualificada, na qualidade de devedora e incorporadora emitiu a cédula de crédito bancário sob a forma escritural, com emissão realizada em 28.08.2013, sob nº 1012725080. **VALOR:** R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais). **OBS.:** A fração de **0,966920809** acima discriminada do imóvel objeto da Matrícula nº 10.027, livro 2, desta serventia registral, incluindo a unidade objeto desta matrícula, foi alienado em garantia hipotecária pelo contrato mencionado no Av.2, acima. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da referida CCB. Emol. *Nihil*. [faf]. Dou fé. O Oficial:

SEGUE NO VERSO.

Av.4/38.195. Em 22.07.2014 (Protocolo 67.755, de 03.07.2014). **TÍTULO:** Baixa de Construção e Habite-se. Conforme certidão nº. 135/2014, datada de 28.04.2014, extraída do processo nº. 2046/2014 – 4671, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 338/2011, em nome de Vektor Norte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Inscrição/cadastral 01.05.132.0280.188. Valor considerado para cobrança de emolumentos: R\$ 100.172,71. Emol. R\$ 481,55. Tx. Fisc. Jud. R\$ 185,55. V. Final R\$ 667,10. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.5/38.195. Em 22.07.2014 (Protocolo 67.755, de 03.07.2014). **TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação para constar a quitação com a Previdência Social referente a construção do imóvel, conforme Certidão Negativa de Débito CND/INSS nº 1880722014-88888374, CEI 51.212.24374/72, emitida em 26.06.2014, válida até 23.12.2014. Emol. R\$ 12,57. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,95. V. Final R\$ 16,52. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.6/38.195. Em 15.01.2015. (Prot. 70.437, de 22.12.2014). **TÍTULO:** Remissão de Aditamento à Hipoteca. Averbação para constar que a Hipoteca Registrada sob nº R.13 da matrícula de origem nº 10.027, acima averbada, foi aditada nos termos do aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 1012725080, datado de 18.11.2014. Emol. R\$ 12,25. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,08. Rec. R\$ 0,73. V. Final R\$ 17,06. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.7/38.195. Em 08.05.2015. (Prot. 72.194 de 09.04.2015). **TÍTULO:** Remissão de Aditamento à Hipoteca. Averbação para constar que a Hipoteca Registrada sob nº R.13 da matrícula de origem nº 10.027, acima averbada, foi aditada nos termos do aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 1012725080, datado de 10.02.2015, bem como seu instrumento de Retificação e Ratificação datado de 20.03.2015. Emol. R\$ 12,25. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,08. Rec. R\$ 0,73. V. Final R\$ 17,06. [hmj]. Dou fé. O Oficial:

Av.8/38.195. Em 10.06.2015. (Prot. 73.085, de 01.06.2015). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de compra e venda nº 10131157803, datado de 31.10.2014, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, em sua cláusula 42, para cancelar a hipoteca objeto do Av.2, Av.3, Av.6 e Av.7, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 33,66. TFJ.: R\$ 11,11. Rec.: R\$ 2,02. V. Final: R\$ 46,79. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.9/38.195. Em 10.06.2015. (Prot. 73.085, de 01.06.2015). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Vektor Norte 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, CNPJ 13.657.562/0001-54, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Doutor Lund, nº 83, Sala E, Bairro Bela Vista. **ADQUIRENTE(S):** RICARDO CAPUCIO BORGES, brasileiro, advogado, CI MG8772078 SSP/MG, CPF 036.177.396-01; e seu cônjuge TATIANA MILAGRES RESENDE CAPUCIO BORGES, brasileira, cirurgiã dentista, CI M8277149 SSP/MG, CPF 030.841.666-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Henrique Furtado Portugal, nº 271, apto 201, Bairro Buritis. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 10131157803, datado de 31.10.2014, bem como seu instrumento de rratificação, datado de 20.02.2015, passados perante o banco Itaú Unibanco S/A, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma das Leis nº 4.380/64 e 9.514/97. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 370.678,01. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 370.678,01. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 196.678,01 com recursos próprios e R\$ 174.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. **ITBI e TAXA:** Foi recolhido no valor total de R\$ 9.297,18 em 16.01.2015 perante o Banco Itaú, conforme CND emitida pela municipalidade em 22.01.2015. Emol.: R\$ 1.362,38. TFJ.: R\$ 800,12. Rec.: R\$ 81,74. V. Final: R\$ 2.244,24. [raf]. Dou fé. O Oficial:

R.10/38.195. Em 10.06.2015. (Prot. 73.085, de 01.06.2015). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(SI):** RICARDO CAPUCIO BORGES e TATIANA MILAGRES RESENDE CAPUCIO BORGES, já qualificados no R.9. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** A

CONTINUA NA FICHA 002...

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIALMATRÍCULA Nº: **38.195 - Continuação**DATA: **10/06/2015**

IMÓVEL:

mesma do R.9. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 176.050,00. Valor destinado ao pagamento do preço do imóvel: R\$ 174.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 2.050,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 275.436,86. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 180. **TAXA DE JUROS (%):** 13,0000% efetiva anual; 12,2842% nominal anual; 1,0236% efetiva mensal; 1,0236% nominal mensal; 10,5000% efetiva anual com benefício; 10,0261% nominal anual com benefício; 0,8355% efetiva mensal com benefício; 0,8355% nominal mensal com benefício; 14,8000% CET anual; 12,2300% CET anual com benefício. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL:** R\$ 2.539,87. R\$ 978,05 de amortização do saldo devedor; R\$ 1.470,92 de juros; R\$ 41,14 de prêmio de seguro MIP; R\$ 24,76 de prêmio de seguro DFI; R\$ 25,00 de tarifa de administração do contrato. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 30.11.2014. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 31.10.2029. **PERCENTUAL DE PART. DA COBERTURA SECURITÁRIA:** RICARDO CAPUCIO BORGES – 100,00% e TATIANA MILAGRES RESENDE CAPUCIO BORGES – 0,00%. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **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\$ 1.127,31. TFJ.: R\$ 555,24. Rec.: R\$ 67,63. V. Final: R\$ 1.750,18. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.11/38.195. Em 11/09/2017. (Prot. 85.106 de 24/08/2017). TÍTULO: Cancelamento de propriedade fiduciária. Averbação nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, datado de 14/10/2015, expedido por **ITAU UNIBANCO S/A**, para cancelar a propriedade fiduciária objeto do R.9 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:

R.12/38.195. Em 08/09/2020. (Prot. 100.377 de 13/07/2020 - Reentrada em 12/08/2020). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** RICARDO CAPUCIO BORGES, brasileiro, advogado, CI MG-8.772.078 SSP/MG, CPF 036.177.396-01, e seu cônjuge **TATIANA MILAGRES RESENDE CAPUCIO BORGES**, brasileira, cirurgiã dentista, CI M-8.277.149 PC/MG, CPF 030.841.666-09, casados desde 12/09/2005 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Henrique Furtado Portugal, nº 271/201, Bairro Bunitis. **ADQUIRENTE(S):** JULIANA GONÇALVES ABDALLA MENDES, brasileira, advogada, CI MG-13.407.063 SSP/MG, CPF 079.344.036-07, casada desde 05/06/2013 sob o regime da comunhão parcial de bens com **DANIEL MONTEIRO MENDES**, brasileiro, engenheiro de produção, CI MG-8.143.667 SSP/MG, CPF 061.271.076-95, residentes e domiciliados em Nova Lima/MG, na Rua das Estrelas, nº 35/54, Bairro Vila da Serra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10/07/2020, no livro 26, f. 102/103, bem como seu aditamento lavrado em 27/07/2020, no livro 26, f. 143, ambos pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Funilândia/MG. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 175.000,00, recebidos e quitados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 365.604,75. **CONDIÇÕES:** Não há. Obs.: Ato praticado em observância ao Provimento 94/CNJ/2020. Ato: Emol. R\$ 1.959,56. TFJ. R\$ 1.150,93. Rec. R\$ 117,57. V. Final. R\$ 3.228,06. Cód-Trib: 4545-0-1 Qtd: 1 /Arquivamento: Emol. R\$ 6,18. TFJ. R\$ 2,05. Rec. R\$ 0,37. V. Final Arq.: R\$ 8,6. Cód-Trib.: 8101-8-1. Qtd. 1. (tda). 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 38.195 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 18 de maio de 2021.

HÁ TÍTULO(S) EM TRAMITAÇÃO NA SERVENTIA.

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 **EPL50352**
Cód. Seg.: **9433.1388.3525.0822**

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>

