



Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região

Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010022-75.2018.5.03.0003 em 19/05/2021 17:26:52 - b1a9365 e assinado eletronicamente por:

- URCULA RITA FERNANDES DA CRUZ



Consulte este documento em:

<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.spx>

usando o código **2105191726511440000127460109**



Documento assinado pelo Shodo



## Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa / MG

Lagoa Santa/MG, 19 de maio de 2021.

Ofício nº 30/RILS/2021

De: Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG

Para: 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG

Assunto: Resposta ao ofício nº s/n

Autos: 0010022-75.2018.5.03.0003

MM Juiz(a)

Em atenção ao ofício em epígrafe, protocolado nesta serventia sob o número 105444, informo que a determinação nele contida foi devidamente cumprida, conforme Av.10 da matrícula 38.028, cuja certidão de inteiro teor segue anexada.

Sem mais para o momento, cordiais saudações.



Danilo de Assis Faria  
Oficial de Registro

Exmo(a). Sr(a). Dr(a)

Juiz(a)do Trabalho

3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG

---

Rua Maria Junqueira, 175, Brant, Lagoa Santa/MG - CEP 33400-000  
atendimento@rilagoasanta.net - (31) 3360-6001

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F: 001  
2.014  
ANO:

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA  
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99



MATRÍCULA Nº:

**38.028**

DATA: **22.07.2014**

IMÓVEL:

Suíte 321, 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 19,76m<sup>2</sup>, sem outras áreas privativas (acessórias), com área privativa total de 19,76m<sup>2</sup>, com área de uso comum de 64,5698m<sup>2</sup>, com área real total de 84,3298m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,003264392 do terreno constituído pela área de 8.800,00m<sup>2</sup>, 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.1/38.028.** 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.2/38.028.** 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 Caparaó 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.3/38.028.** 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.4/38.028. 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 838/2011, em nome de Vektor Norte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Inscrição cadastral 01.05.132.0280.021. Valor considerado para cobrança de emolumentos: R\$ 100.172,74. Emol. R\$ 481,55. Tx. Fisc. Jud. R\$ 185,55. V. Final R\$ 667,10. [faf]. Dou fé. O Oficial:

**Av.5/38.028. 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.6/38.028. Em, 15.01.2015. (Prot. 70.437, de 22.12.2014). TÍTULO:** Remissão de Aditamento à Hipoteca. Averbação para constar que a Hipoteca Registra 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.7/38.028. 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 Rati-ficação 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.8/38.028. Em 31/07/2017. (Prot. 84.361 de 06/07/2017). TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de Liberação de Garantia Hipotecária datado de 01.04.2016, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, para cancelar a hipoteca objeto do Av.2, Av.6 e Av.7, bem como a Cédula de Crédito Bancário objeto do Av.3, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$ 40,20. TFJ. R\$ 13,26. Rec. R\$ 2,41. V. Final. R\$ 55,87. [avc]. Dou fé. O Oficial:

**R.9/38.028. Em 31/07/2017. (Prot. 84.360 de 06/07/2017). 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):** VENICIO ALVES, brasileiro, divorciado, comerciante, CI MG-2.004.677 SSP/MG, CPF 119.331.356-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, nº 2465/406, Bairro Lourdes. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 12.07.2016, no livro nº 784, fls. 43/44, pelo 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 343.410,14, recebidos e quitados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 343.410,14. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol. R\$ 1.626,81. TFJ. R\$ 955,42. Rec. R\$ 97,60. V. Final. R\$ 2.679,83 [avc]. Dou fé. O Oficial:

**Av.10/38.028. Em 17/05/2021. (Prot. 105.444 de 10/05/2021). TÍTULO:** Penhora. Averbação nos termos do Mandado datado de 04/05/2021, expedido nos autos nº 0010022-75.2018.5.03.0003, em tramitação na 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, procedimento proposto por Joel Arao da Silva contra Venicio Alves, para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Execução: R\$ 44.890,40. Valor da Avaliação: R\$ 350.000,00. Depositário: Venicio Alves. Sem incidência de emolumentos, por ordem judicial. Cód-Trib: 4527-8-10 Qtd: 1. (daf). Dou fé. O Oficial:

Certificação na folha seguinte



**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 parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 38.028 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 17 de maio de 2021.

\_\_\_\_Danilo de A. Faria\\_\_Ana Clara B. Silva\\_\_Angela V. Costa\\_\_Lucas A. Nascimento

**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 **EPL49881**  
Cód. Seg.: **1518.5749.3992.6562**

---

Quantidade de Atos Praticados: **1**  
Emol. R\$0,00 - Rec.: 0,00 - TFJ R\$0,00 - Valor Final R\$0,00  
Lucas Alberto Nascimento Escrevente

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Assinado eletronicamente por: URCULA RITA FERNANDES DA CRUZ - Juntado em: 19/05/2021 17:26:52 - b1a9365  
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/21051917265114400000127460109?instancia=1>  
Número do processo: 0010022-75.2018.5.03.0003  
Número do documento: 21051917265114400000127460109