



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE SETE LAGOAS
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Praça Wilson Tanure, nº 56, Centro
CEP: 35.700-027 – Tel. (31)3771-9119
CPF: 154.068.226-91

IVONE DUTRA PIRES
Oficial

TÉRCIA MARA PIRES ROCHA BRAGA
Oficial Substituta

TATIANA PIRES BRAGA
Escrevente



CERTIDÃO

Ivone Dutra Pires, Oficial do 2º Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Sete Lagoas, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA que, no livro 2 do Registro Geral deste Cartório, foi feita sob o nº **41.017** a matrícula do imóvel seguinte: O **apartamento nº 909 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 23,99m², área de uso comum de 16,09m², área total de 40,08m² 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 da matrícula 34.249 fl. 95 do livro 2/AH9 deste Cartório. **AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 41.017 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 registro 06 da matrícula 34.249, fl. 95 do livro 2/AH9 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 30/07/2014. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 41.017 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 (a) Ivone Dutra Pires. **AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 41.017 PROTOCOLO 88.900**

DATA: 30/01/2015 - De conformidade com averbação 15, matrícula 34.249, fl. 258 do livro 2/AH9, fica cancelada a hipoteca mencionada na averbação 01 acima, tendo em vista a liquidação da dívida, tornando-se o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus na presente data. Dou fé. Sete Lagoas, 26/02/2015. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 04**

MATRÍCULA 41.017 PROTOCOLO 88.901 DATA: 30/01/2015 -

TRANSMITENTE: La Sete Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 13.185.066/0001-45, com sede na rodovia BR-040, Km 476, portaria 02, nesta cidade, representada neste ato por suas procuradoras Miriam de Fátima Candiotto, divorciada, engenheira arquiteta, CPF: 319.965.906-34; Telma Regina Moreira Cotta, casada, analista de sistema de atendimento e crédito, CI: MG-3.617.152 SSP/MG, CPF: 634.692.196-72; e Erika Rodrigues Aguiar, solteira, maior, assistente de atendimento e crédito, CI: MG-13.864.867 SSP/MG, CPF: 015.593.216-01, todas brasileiras, com endereço comercial Alameda Oscar Niemeyer, nº 119, sala 1004, Bairro Vila da Serra, Nova Lima - MG, conforme procuração lavrada no livro 1895, as fl. 95, do Serviço Notarial do 10º Ofício da Capital do Estado de Rio de Janeiro. **CONSTRUTORA:** Dominus Engenharia Ltda., CNPJ: 40.421.406/0001-62, com sede na Avenida das Américas, 700, bloco 2, salas 236/240, Rio de Janeiro - RJ, representada neste ato por sua procuradora Miriam de Fátima Candiotto, brasileira, divorciada, engenheira arquiteta, CI: M-562.637 SSP/MG, CPF: 319.965.906-34, com endereço profissional na Alameda Oscar Niemeyer, nº 119, sala 1004, Bairro Vila da Serra, Nova Lima - MG, conforme procuração lavrada às fl. 179, do livro 1895 do 10º Ofício de Notas da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

ADQUIRENTE: **Luis Gustavo de Abreu Barros**, casado com Isabela de Ávila Rodrigues, sob o regime de separação de bens, aos 20/04/2007 (Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.138, fl. 243v, Livro 3 - Auxiliar do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca), brasileiros empresários, ele CI: MG-10.233.442 SSP/MG, CPF: 013.148.276-93, ela CI: M-10.571.418, CPF: 012.547.526-84, residentes e domiciliados na Avenida Cristiano Machado, nº 1587, apto 503, Bairro Silveira, em Belo Horizonte - MG. **TÍTULO:** Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária em Garantia. Escritura Pública,

lavrada aos 25 de novembro de 2014, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, no livro 2432-N, fl. 022 a 028. **VALOR:** R\$300.105,00 (trezentos mil, cento e cinco reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula, por conta do qual o vendedor já recebeu do comprador a importância de R\$107.456,47 (cento e sete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais, quarenta e sete centavos), do que dá quitação ao comprador, devendo o saldo do preço reajustado, no valor de R\$358.898,12 (trezentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e noventa e oito reais, doze centavos) a ser pago no prazo e nas condições adiante acordados. O comprador declara que leu e examinou previamente à sua assinatura, a minuta desta escritura; que as condições constantes deste instrumento são de inteira e integral compreensão e alcance do comprador, não lhe sendo lícito alegar desconhecimento sobre as mesmas. Considerando que o empreendimento tem natureza hoteleira, como condição essencial desse negócio jurídico, o comprador declara conhecer que a unidade ora adquirida está sujeita ao sistema de locação em grupo de unidades, sistema este designado como "pool", com adesão compulsória de todas as unidades pelo período mínimo de 10 anos; funcionará no empreendimento o sistema de locação em grupo que será administrado pela empresa PRODOMUS ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA LTDA, CNPJ: 11.941.604/0001-59, com sede na Avenida das Américas, 700, bloco 02, sala 240, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, como sócia ostensiva da sociedade em conta de participação a constituída pela mesma e é incorporadora para este fim, sendo os condôminos sócios participantes, com o objetivo de formar um grupo de participantes de todos os apartamentos, sendo certo que o comprador declara conhecer tal especificidade do empreendimento, tudo melhor detalhado na convenção de condomínio cuja cópia recebe neste ato, sendo certo que o vendedor não tem qualquer responsabilidade, ainda que subsidiária, com relação à administradora ou aos serviços por ela prestados. DO FORO: Fica eleito o foro de Sete Lagoas para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias do presente instrumento, com renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja. Foram apresentadas as seguintes certidões: CND/INSS nº 213782014-88888066, emitida aos 14/08/2014, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida aos 12/11/2014, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de



02/05/2007. Pelos compradores foi dito que aceitam esta escritura, tal como se encontra redigida em todas as suas cláusulas e condições, obrigando-se a fazê-la sempre firme e eficaz, entre si, herdeiros e sucessores a qualquer título. Recolhido por este ato: emol. 1.362,38; rec. 81,74; tx. fisc. 800,12. Dou fé. Sete Lagoas, 26/02/2015. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 05 MATRÍCULA 41.017 PROTOCOLO 88.901 DATA: 30/01/2015** - Constituição de Propriedade Fiduciária em Garantia. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Luis Gustavo de Abreu Barros, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIARIA:** La Sete Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 13.185.066/0001-45, com sede na rodovia BR-040, Km 476, portaria 02, nesta cidade, representada neste ato por suas procuradoras Miriam de Fátima Candiotto; Telma Regina Moreira Cotta e Erika Rodrigues Aguiar, acima qualificadas, conforme procuração lavrada no livro 1895, as fl. 95, do Serviço Notarial do 10º Ofício da Capital do Estado de Rio de Janeiro. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária em Garantia. Escritura Pública, lavrada aos 25 de novembro de 2014, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, no livro 2432-N, fl. 022 a 028. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído 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 valor liberado por esta ao fiduciante, sendo o valor da dívida de R\$358.898,12, atualizado pela variação IGP-M do penúltimo mês anterior ao do efetivo pagamento, tomando-se como base o valor do índice do penúltimo mês anterior ao da presente escritura, que será pago da seguinte forma: a) 93 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$3.018,62 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/12/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, nelas já incluídas juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela PRICE; b) 15 prestações semestrais e consecutivas no valor de R\$5.149,67 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/04/2015 e as demais no mesmo dia dos semestres subseqüentes, nelas já incluídos os juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela PRICE. Valor do imóvel para fins de leilão: Descrito na cláusula 11.2.(a) da presente escritura. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o DEVEDOR possuidor direto e a CREDORA possuidora indireta. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas da presente escritura, tais como se encontram redigidas, 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; tx. fisc. 800,12. Dou fé. Sete Lagoas, 26/02/2015. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 41.017 PROTOCOLO 89.356 DATA: 16/03/2015** - Procedese a averbação do Contrato Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e outras avenças, nº 2526/2014, firmado entre as partes aos 22/12/2014, onde comparece como **CEDENTE**: La Sete Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 13.185.066/0001-45, com sede na cidade de Lagoa Santa - MG, na Rodovia BR-040, s/n, km 476, portaria 2, centro, representada neste ato, na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais, Armando Pereira Gonçalves, português, casado, administrador, CI: 17.381-4 CRA-RJ, CPF: 372.752.677-72, residente e domiciliado na Avenida Flamboyants, nº 50, GR3, ap. 901, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; e Ronaldo Pinto de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI: 18352-0 CREA-RJ, CPF: 103.815.897-49, residente e domiciliado na Rua Piratininga, nº 15, ap. 402, Gávea, Rio de Janeiro - RJ; e como **CESSIONÁRIO**: Banco Máxima S/A, CNPJ: 33.923.798/0001-00, sediada na Avenida Atlântica, nº 1.130, 9º andar, Copacabana, no Rio de Janeiro - RJ. **INTERVENIENTES GARANTIDORES**: Armando Pereira Gonçalves e Ronaldo Pinto de Oliveira, acima qualificados. **CONTRATO DE CESSÃO**: O presente contrato tem por objeto a cessão onerosa, pela cedente ao cessionário, em caráter irrevogável e irretratável dos Créditos Imobiliários Adquiridos, devidamente descritos e caracterizados nos Contratos de Financiamento. Fica desde já ajustado pelas partes que a presente cessão resume-se apenas à cessão de créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e, em nenhuma hipótese, a assunção, pelo cessionário, da posição contratual da cedente nos contratos de financiamento. A cedente se obriga a adotar, em nome do cessionário, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a cessão de créditos sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante os devedores. **VALOR DA CESSÃO**: o Cessionário pagará à Cedente o valor de R\$1.442.242,65. Crédito ora cedido: R\$238.575,07, em 22/12/2014, conforme contrato nº 2526/2014, tendo como Devedor: Luis Gustavo de Abreu Barros, casado com Isabela de Ávila Rodrigues, sob o regime de separação de bens, aos 20/04/2007 (Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.138, fl. 243v, Livro 3 - Auxiliar do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca), brasileiros, empresários, ele CI: MG-10.233.442 SSP/MG, CPF: 013.148.276-93, ela CI: M-10.571.418, CPF:



012.547.526-84, residentes e domiciliados na Avenida Cristiano Machado, nº 1587, apto 503, Bairro Silveira, em Belo Horizonte - MG, registrado sob nº 04 acima. FORO: Fica eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro como competente para dirimir as questões oriundas deste contrato. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, bem como do Anexo, as quais passam a fazer parte integrante desta averbação para todos os fins de direito, ficando uma de suas vias arquivada neste Cartório. Recolhido por este ato: emol. 1.362,38; rec. 81,74; tx. fisc. 800,12. Dou fé. Sete Lagoas, 18/03/2015. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 07 MATRÍCULA 41.017 PROTOCOLO 100.861 DATA: 22/02/2018** - ***Consolidação da Propriedade*** - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **Banco Máxima S/A**, CNPJ: 33.923.798/0001-00, sediado na Avenida Atlântica, nº 1.130, 9º andar, Copacabana, no Rio de Janeiro - RJ, devidamente representado por seu advogado e bastante procurador João Ricardo Bolonhini Brigatti, OAB/SP 352.472, CPF: 362.306.568-41, com endereço comercial à Avenida Rotary, nº 187, Jardim das Paineiras, Campinas-SP; tendo em vista que, a seu requerimento, datado de 25/01/2018, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante - Luis Gustavo de Abreu Barros, casado com Isabela de Ávila Rodrigues, sob o regime de separação de bens, aos 20/04/2007 (Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.138, fl. 243v, Livro 3 - Auxiliar do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca), brasileiros, empresários, ele CI: MG-10.233.442 SSP/MG, CPF: 013.148.276-93, ela CI: M-10.571.418, CPF: 012.547.526-84, residentes e domiciliados na Avenida Cristiano Machado, nº 1.587, ap.503, Bairro Silveira, em Belo Horizonte-MG, código HASH negativo: d0e1.6112.cfdf.606e.7bb0.f187.6ddb.6d03.cb22.e54e, para que o mesmo pudesse satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora; sendo o valor originário da dívida de R\$358.898,12 (trezentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e noventa e oito reais, doze centavos) e valor do imóvel para fins fiscais de R\$358.898,12. O presente registro é feito à vista da prova de pagamento do ITBI, pago aos 19/01/2018 na CEF, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com os documentos que deram origem a este registro. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel

objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Índice Cadastral: 03.01.01.037.0185.118. Recolhido por este ato: emol.1.626,81; rec.97,60; tx.fisc.955,42. Dou fé. Sete Lagoas, 07/03/2018. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 07 de março de 2018.

Ivone Dutra Pires Rocha Braga.

A Oficial: Ivone Dutra Pires

A Suboficial: Tércia Mara Pires Rocha Braga

