



381.383

Matrícula 42.122	IMÓVEL	Registro Anterior Mat. 37655 Desta serventia
Data 08/08/2008	Zona/Bairro Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II Lote 25 Quadra G Secção U7 Rua _____ Nº _____ Aptº _____ Loja _____ Sala _____ Área do Lote 546,00 FR. Ideal 0	Livro 2

Proprietário LAGOA DOS INGLESES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 01.635.280/0001-77, com sede na Avenida Picadilly, 150, sala 201 (parte), em Nova Lima-MG.//

Característicos: Lote nº 25, da quadra G, do Residencial dos Rios (U7), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com área de 546,00m², medidas e confrontações de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Nova Lima. Inscrição Cadastral 04/02/125/0524-001.//

R-1-42.122 - Protocolo nº 73.273, em 08/08/2008 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** LAGOA DOS INGLESES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, representada por Kristie Vasconcellos da Silva, CPF 150.051.272-91; **COMPRADORA:** INPAR PROJETO 94 SPE LTDA, CNPJ 09.153.886/0001-88, com sede em São Paulo-SP, na Rua Olimpíadas, 205, conj. 24-J1, Bairro Vila Olímpia, representada por Flávio Cesar de Souza Campos Neves, CPF 882.692.647-68; **INTERVENIENTE:** INPAR S/A, CNPJ 67.571.414/0001-41, com sede em São Paulo-SP, na Rua Olimpíadas, 205, conj. 52-A, Bairro Vila Olímpia, representada por Flávio Cesar de Souza Campos Neves, CPF 882.692.647-68; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$5.492.588,82, incluindo outros lotes, sendo ao lote desta matrícula atribuído o valor de R\$18.564,00. Do preço total, R\$1.230.339,89 quitados, e os restantes R\$4.262.248,93 serão pagos em 30/05/2008 por meio de TED, com correção e juros conforme escritura, ou ainda, poderão ser antecipados no caso de apresentação pela vendedora do termo de aceitação de obras do "Residencial 6", integrante do loteamento, hipótese em que o saldo remanescente será pago em 02 parcelas, a 1ª de R\$1.598.343,35 e a 2ª de R\$2.663.905,58, no prazo de até 5 e 30 dias, respectivamente, contados da apresentação do termo, sempre observada a data limite de 30/05/2008, sendo as referidas parcelas representadas por 2 notas promissórias de igual valor, com vencimento em 30/05/2008; **TÍTULOS:** Escritura pública do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, de 14/12/2007, fls. 002/026, Livro SB-136, extraída por certidão na mesma data, e Escritura de Re-Ratificação lavrada nas mesmas notas, em 20/06/2008, fls. 090/091, Livro 1989, extraída por certidão em 24/06/2008. ITBI recolhido no valor de R\$290.897,15 e avaliação fiscal R\$14.429.684,32, incluindo outros lotes. Emol: R\$435,00; TFJ: R\$167,61. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituta

Av-2-42.122 - Protocolo nº 74.187, em 30/09/2008 - Considerando-se o requerimento datado de 29/09/2008 e a apresentação do termo de quitação firmado em 13/08/2008 pela Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, já qualificada, representada por Augusto Martinez de Almeida, CPF 744.225.377-68, procede-se a esta averbação, para constar que o débito constante no R-1 encontra-se totalmente quitado. Emol: R\$8,63; TFJ: R\$2,72. [prtl]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituta

R-3-42.122 - Protocolo nº 74.188, em 30/09/2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORA:** INPAR S.A., já qualificada, representada por Cesar Augusto Ribarolli Parizotto, CPF 115.253.788-13 e Otávio Augusto Gomes de Araujo, CPF 074.306.757-60; **FIDUCIANTE:** INPAR PROJETO 94 SPE LTDA, representada por Cesar Augusto Ribarolli, já qualificados; **CREDORES:** **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, sociedade anônima com sede na Av. Paulista, 1728, 3º andar, em São Paulo-SP, representada por Mary Harumi Takeda Stee, CPF 060.868.328-03 e Paulo Sergio Aversi Castello, CPF 718.132.768-20; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, nº EAF 0009/2008,

Continua no verso.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE NOVA LIMA

MINAS GERAIS

REGISTROS E AVERBAÇÕES

celebrado em São Paulo-SP, em 24/09/2008, e Termo de Declaração firmado em 24/09/2008. VALOR DA DÍVIDA: 15.000.000,00, a serem pagos em 31 prestações mensais; Taxa de juros anual: 12,00% nominal e 12,68% efetiva; Índice de atualização monetária: o utilizado para remuneração básica de caderneta de poupança pessoa física, com data base para o dia 24 de cada mês; Sistema de amortização: Tabela Price; Data de vencimento da 1ª parcela: 24/10/2008. ENCARGOS MORATÓRIOS: além de atualização monetária e juros contratuais, juros de mora nunca inferiores a 1% ao mês ou fração de dias em atraso e multa de 2% sobre o valor total do débito, e, em caso de processos judiciais ou extrajudiciais, custas, despesas judiciais e honorários advocatícios. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$184.688,93. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$661,56; TFJ: R\$254,91. [prt1]. Dou fé. O Oficial: [Assinatura] Escrevente Substituta

Av-4-42.122 - Considerando-se a documentação arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de ofício, para constar, no R-3, que o valor da parcela mensal inicial de amortização e juros é de R\$565.135,96, bem como para retificar o valor do imóvel objeto desta matrícula para fins de venda em público leilão, constante no R-3, fazendo constar R\$126.000,00, que é o correto. [mbr]. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura] Escrevente Substituta

Av-5-42.122 - Protocolo nº 91.611, em 02/05/2011 - Conforme requerimento datado de 25/04/2011 e Primeira Alteração do Contrato Social da Inpar Projeto 94 SPE Ltda, celebrada em 03/03/2008 em São Paulo-SP, e registrada na JUCEMG sob o nº 3120813560-5 em 06/05/2008, a proprietária constante no R-1 teve sua sede alterada para a Avenida Picadilly, 150/203, Lagoa dos Ingleses, em Nova Lima-MG. Emol: R\$10,39; TFJ: R\$3,27. [jor]. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura] Escrevente Substituto(a)


Av-6-42.122 - Protocolo nº 91.611, em 02/05/2011 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme requerimento datado de 25/04/2011 e autorização expedida em 25/04/2011 pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, já qualificada, representada por Paulo Sérgio Aversi Castello, CPF 718.132.768-20, e Mary Harumi Takeda, CPF 060.868.328-03, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3. Emol: R\$28,58; TFJ: R\$8,90. [jor]. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura] Escrevente Substituto(a)


R-7-42.122 - Protocolo nº 111.606, em 11/11/2013 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** INPAR PROJETO 94 SPE LTDA, já qualificada; **COMPRADORA:** **ASM ALICERCE 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 17.910.127/0001-40, com sede na Rua Paraíba, 1000/1501, Funcionários, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$28.198,90, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do 2º Ofício de Notas de Nova Lima, de 22/10/2013, fls. 67/70, Livro 209-N, extraída por certidão em 22/10/2013. ITBI recolhido no valor de R\$713.814,09, incluindo outros imóveis matriculados nesta Serventia; avaliação fiscal R\$48.075,30. Emol: R\$600,49; TFJ: R\$231,37; Total: R\$831,86. [cgms]. Em 09/12/2013. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura] Escrevente Substituto(a)


Av-8-42.122 - Protocolo nº 123.405, em 06/03/2015 - Conforme requerimento datado de 23/02/2015 e Ata de Assembleia de Sócios da ASM Alicerce 10 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, realizada em Belo Horizonte-MG em 17/11/2014, e registrada na JUCEMG em 13/02/2015 sob o nº 3130011058-3, a proprietária ASM Alicerce 10 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda foi transformada em sociedade por ações, passando a se denominar **COSTA LAGUNA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Emol: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. [lc]. Em 30/03/2015. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura]


Continua na próxima ficha.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

e documento emitido em 18/10/2021 pela B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, fica cancelada a averbação de emissão da cédula de crédito imobiliário a que se refere a Av-11. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$22,74; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89; N° do selo eletrônico: FMW71388; código de segurança: 1385-9683-9797-3652. [ils]. Em 15/03/2022. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado

Av-13-42.122 - Protocolo n° 198.629, em 11/10/2024, reapresentado em 23/10/2024 - Conforme Ata de Assembleia Geral de Transformação de Sociedade Anônima Fechada em Sociedade Empresária Limitada da Costa Laguna SPE Empreendimentos Imobiliários S/A, realizada em 27/05/2024 em Nova Lima-MG, e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 26/06/2024 sob o n° 31215300110, a Costa Laguna SPE Empreendimentos Imobiliários S/A, credora constante no R-10, foi transformada de sociedade anônima fechada para sociedade empresária limitada, passando a se denominar COSTA LAGUNA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; N° do selo eletrônico: IHH89686; código de segurança: 2173-0516-0046-1062. [eas]. Em 29/10/2024. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado

Av-14-42.122 - Protocolo n° 198.629, em 11/10/2024, reapresentado em 23/10/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 07/10/2024; a certidão expedida por esta Serventia em 09/10/2024, certificando que Douglas Engel Vieira foi intimado pelo 1° Ofício de Títulos e Documentos de Belo Horizonte-MG em 02/07/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-10; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da COSTA LAGUNA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7° da Lei n° 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$18.820,32; avaliação fiscal em R\$625.000,00. Ato: 4247-3; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$3.199,21; TFJ: R\$2.114,05; Total: R\$5.313,26; N° do selo eletrônico: IHH89687; código de segurança: 0667-3535-7853-4572. [eas]. Em 29/10/2024. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado

Av-15-42.122 - Protocolo n° 198.629, em 11/10/2024, reapresentado em 23/10/2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-14, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-10. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$101,02; TFJ: R\$31,44; Total: R\$132,46; N° do selo eletrônico: IHH89688; código de segurança: 1236-2055-0768-0942. [eas]. Em 29/10/2024. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado



381.383

FOLHA CARIMBO. PEDIDO Nº 381.383

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 42122 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 29/10/2024.

Assinatura:  **Danyelee Torres Perdigão - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R\$26,11 Recome: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31 Total: R\$38,77 (381.383 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico NºIHH89741 Cód. Seg.: 5940.1217.5588.3215	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Danyelee Torres Perdigão - Esc. Autorizada Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31 - Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



EM BRANCO