



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 0011362-43.2023.5.03.0144 em 22/11/2023 12:38:28 - 5994f9f e assinado eletronicamente por:

- SERGIO RIBEIRO DE ANDRADE



Consulte este documento em:

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

usando o código **2311221238071880000181587793**



Documento assinado pelo Shodo

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F.: 001
ANO: 2.014

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

CNPJ 19.355.063/0001-99

MATRÍCULA Nº:

38.216

DATA:

22.07.2014

IMÓVEL:

Suíte 809, 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 18,10m², sem outras áreas privativas (acessórias), com área privativa total de 18,10m², com área de uso comum de 59,1455m², com área real total de 77,2455m², e sua respectiva fração ideal de 0,002990159 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.1/38.216. 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.2/38.216. 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. **CREADOR 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 constantes 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.3/38.216. 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.4/38.216. 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 Vetur Norte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Inscrição Cadastral 01.05.132.0280.209. Valor considerado para cobrança de emolumentos: R\$ 91.757,49. Emol. R\$ 481,55. Tx. Fisc. Jud. R\$ 185,55. V. Final R\$ 667,10. [faf]. Dou fé. O Oficial:

Av.5/38.216. 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.6/38.216. 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.7/38.216. 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.8/38.216. Em 03/08/2017. (Prot. 84.541 de 18/07/2017). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em 03.08.2016 pela ITAU UNIBANCO S/A, para cancelar a hipoteca objeto do Av.2, Av.6 e Av.7, e respectiva 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. [npj]. Dou fé. O Oficial:

R.9/38.216. Em 03/08/2017. (Prot. 84.530 de 18/07/2017). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** VETOR NORTE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Doutor Lund, n. 83, bairro Bela Vista, CNPJ 13.657.562/0001-54. **ADQUIRENTE(S):** GUSTAVO BARCELLOS MACHADO, brasileiro, solteiro, publicitário, CI MG-6.900.860 SSP/MG, CPF 988.787.436-15, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Pascoal Paes, nº 512, bairro Vila Codeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 07/07/2017, no livro nº 72, fls. 116/118, pelo 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$254.732,17, recebidos e quitados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 350.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol. R\$ 1.626,81. TFJ. R\$ 955,42. Rec. R\$ 97,60. V. Final. R\$ 2.679,83. [npj]. Dou fé. O Oficial:

R.10/38.216. Em 03/08/2017. (Prot. 84.531 de 18/07/2017). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** GUSTAVO BARCELLOS MACHADO, brasileiro, solteiro, publicitário, CI MG-6.900.860 SSP/MG, CPF 988.787.436-15, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Pascoal Paes, nº 512, bairro Vila Codeiro. **ADQUIRENTE(S):** RICARDO MACIEL REIS, brasileiro, empresário, CI MG-10.734.087 PC/MG, CPF 013.788.716-77, casado com ROSILAINE APARECIDA MACIEL REIS, brasileira, empresária, CI MG-11.320.137 PC/MG, CPF 014.556.636-62, desde 29/01/2016 sob o regime comunal parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Desembargador Paulo Mota, nº 880/301, Bairro Ouro Preto. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 07/07/2017, no livro nº 72, fls. 119/121, pelo 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$250.000,00, recebidos e quitados. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 350.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol. R\$ 1.626,81. TFJ. R\$ 955,42. Rec. R\$ 97,60. V. Final. R\$ 2.679,83. [npj]. Dou fé. O Oficial:

Continua na ficha 02

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: 38.216

DATA: 04/03/2020

IMÓVEL:

Av.11/38.216. Em 04/03/2020. (Prot. 98.842 de 28/02/2020). TÍTULO: Averbação Premonitória. Averbação a requerimento e conforme certidão datada de 07/01/2020, expedida nos autos nº 5007320-90.2019.8.21.0001, em tramitação na 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, procedimento proposto por Ancar IC S.A. e outros contra H3 São Paulo Comércio de Alimentos S.A., Ricardo Maciel Reis e Rosilaine Aparecida Maciel, para constar a admissão da execução. Valor da Execução: R\$ 400.339,64. Emol. R\$ 16,69. TFJ. R\$ 5,56. Rec. R\$ 1,00. V. Final. R\$ 23,25. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 [daf]. Dou fé. O Oficial: 

Av.12/38.216. Em 17/03/2020. (Prot. 98.890 de 03/03/2020). TÍTULO: Averbação Premonitória. Averbação a requerimento e conforme certidão datada de 29/01/2020, expedida nos autos nº 5161576-41.2019.8.13.0024, em tramitação na 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, procedimento proposto por Companhia Zaffari Comércio e Indústria contra Ricardo Reis Cleto e Rosilaine Aparecida Maciel, para constar a admissão da execução. Valor da Execução: R\$ 627.494,26. Emol. R\$ 16,69. TFJ. R\$ 5,56. Rec. R\$ 1,00. V. Final. R\$ 23,25. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 [daf]. Dou fé. O Oficial: 

Av.13/38.216. Em 09/05/2023. (Prot. 117.305 de 03/05/2023). TÍTULO: Indisponibilidade. Averbação conforme protocolo nº 202305.0208.02680169-IA-010 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem emitida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem/MG, nos autos do processo nº 00102153820205030030, para constar a **INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos em nome de ROSILAINE APARECIDA MACIEL REIS, CPF 014.586.636-62. Sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-10 Qtd: 1. (avc). Dou fé. O Oficial: 

Av.14/38.216. Em 09/05/2023. (Prot. 117.348 de 05/05/2023). TÍTULO: Indisponibilidade. Averbação conforme protocolo nº 202305.0412.02685903-IA-950 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem emitida pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem/MG, nos autos do processo nº 00103958020225030031, para constar a **INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos em nome de RICARDO MACIEL REIS, CPF 013.788.716-77. Sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-10 Qtd: 1. (avc). Dou fé. O Oficial: 

Av.15/38.216. Em 11/07/2023. (Prot. 118.043 de 15/06/2023 - Reentrada em 04/07/2023). TÍTULO: Penhora. Averbação a requerimento e conforme termo de penhora datado de 09/06/2023, expedido nos autos nº 5007320-90.2019.8.21.0001, em tramitação na 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, procedimento proposto por Maiojama Participações Ltda e outros contra Ricardo Maciel Reis e Rosilaine Aparecida Maciel, para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Execução: R\$ 400.339,64. Valor da Avaliação: não constou. Depositário: Ricardo Maciel Reis e Rosilaine Aparecida Maciel. Ato: Emol. R\$ 62,27. TFJ. R\$ 20,54. Rec. R\$ 3,74. V. Final. R\$ 86,55. ISSQN. R\$ 3,11. Cód-Trib: 4527-8-1. Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 25,17. TFJ. R\$ 8,37. Rec. R\$ 1,50. V. Final Arq.: R\$ 35,04. ISSQN. R\$ 1,26. Cód-Trib.: 8101-8-1. (tas). 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 DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 38.216 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 16 de novembro de 2023. O oficial. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

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 HFR14149 Cód. Seg.: 7370531454822641	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol. R\$0,00 - Rec.: R\$0,00 - TFJ R\$0,00 - Valor Final R\$0,00 ISSQN R\$0,00 Lucas Alberto Nascimento - Escrevente Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

