

CNM: 059329.2.0050271-21

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

50.271

01

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

12 de novembro de 2012

OFICIAL

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

Data: 12 de novembro de 2012. IMÓVEL: Um apartamento "em construção" de nº 706, localizado no 7º pavimento do bloco 3, denominado Ipê Branco, do Edifício Dharma Ville Central Park, com finalidade residencial, sito nesta cidade de Lavras, MG., na Avenida Padre Dehon, nº 260, Centro, com a área a ser construída de 145,1758m², com 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de circulação, sala de estar e jantar conjugadas com varanda, cozinha, área de serviço; tendo 83,5700m² de área real privativa e 61,6058m² de área comum; o qual tem direito a vaga dupla de garagem coberta de nºs 16 e 16 vinculada, localizada no 2º Subsolo; com 0,00323301 de fração ideal/coeficiente de proporcionalidade no terreno, denominado **área 2**, com a área total de 9.822,61m², com as seguintes medidas e confrontações: 63,01m pela frente com a dita avenida; 151,44m pelo lado direito com a Secretaria de Esporte, Lazer e Turismo; 127,51m pelo lado esquerdo com parte desmembrada denominada área 01, e, pelos fundos confronta 70,24m com Marta Zica Carvalho, Terezinha Vânia Costa Monteiro, Agostinho Martins, Ângelo de Paula Andrade e outros, Jaci de Paula e Rua José de Souza Andrade, daí volve à direita e segue 26,04m confrontando com a Rua José de Souza Andrade, volve à esquerda e confronta 15,15m com a Rua Monsenhor Aureliano, localizado no setor 01, zona 12, quadra 02, lote 663, sublote 000 da planta cadastral desta cidade.

Proprietária: PWG Incorporações e Participações Ltda, CNPJ nº 05.761.187/0001-60, com sede nesta cidade de Lavras, MG., na Praça Leonardo Venerando Pereira, nº 200, sala 202, Centro.

Registros anteriores: R-1 e AV-5-48.282, f. 01, Lº 2-IF; "Vide cláusula resolutiva retro registrada sob o nº 1-48.282, f. 01, Lº 2-IF."

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.:R\$13,96 T.F.J.:R\$4,39 Total:R\$18,35.

-----rtns

Protocolo nº134.231.

AV-1-50.271. Data: 12 de novembro de 2012. **Instituição/Convenção de Condomínio e Incorporação Imobiliária.** Certifico que, fica incluída na matrícula acima, o registro nº2-48.282, f.01, Lº2-IF., protocolado sob o nº134.229, referente ao registro da **Instituição de Condomínio**, de acordo com a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964; o registro nº 8.480, f. 01, Lº 3-IF, protocolado sob o nº 134.229, referente ao registro da **Convenção de Condomínio**; e ainda, o registro nº 4-48.282, f. 01, Lº 2-IF, protocolado sob o nº 134.230, referente ao registro da **Incorporação Imobiliária**.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.:R\$11,10 T.F.J.:R\$3,49 Total:R\$14,59.

-----rtns

Protocolo nº 137.670.

CNM: 059329.2.0050271-21

(Segue ficha 02)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

AV-2-50.271. Data: 25 de junho de 2013. **Cancelamento de cláusula resolutiva.** Certifico e dou fé que, Carlos Eduardo de Carvalho Pereira, representante legal da proprietária PWG Incorporação e Participações Ltda, apresentou neste cartório aos 25 de junho de 2013, cópias do comprovante de transferência eletrônica disponível-TED, comprovando a compensação dos cheques mencionados na escritura retro registrada sob o nº 1-48.282, f.01, Lº2-IF, ficando sem efeito a condição de cláusula resolutiva acima mencionada na matrícula.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.:R\$11,92 - T.F.J.: R\$3,75 = Total R\$15,67.

-----dmrm

Protocolo n. 139.496.

AV-3-50.271. Data: 22 de outubro de 2013. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Nos termos do Requerimento de averbação de Patrimônio de Afetação, datado de 17 de outubro de 2013, firmado pela incorporadora **PWG Incorporações e Participações Ltda.**, CNPJ n. 05.761.187/0001-60, com sede nesta cidade de Lavras, MG., na Praça Leonardo Venerando Pereira, n. 200, sala 202, Centro, representada por seu sócio Carlos Eduardo de Carvalho Pereira, CPF n. 025.873.126-55, o empreendimento acima constituído fica submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. O instrumento ficou arquivado nesta serventia.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol: R\$11,92 T.F.J: R\$3,75 Total: R\$15,67

-----acac

Protocolo nº 147.299.

R-4-50.271. Data: 16 de março de 2015. **Hipoteca de 1º grau. Devedora hipotecante e construtora:** PWG Incorporações e Participações Ltda., CNPJ nº 05.761.187/0001-60, com sede nesta cidade de Lavras, MG, na Praça Leonardo Venerando Pereira, nº 200, sala 202, Centro. **Credor: Banco do Brasil S.A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Lavras-MG, prefixo 0364-6, CNPJ nº 00.000.000/0364-63. **Fiadores: Carlos Eduardo de Carvalho Pereira**, brasileiro, empresário, C.I. nº M-7.711.756-SSP/MG, CPF nº 025.873.126-55, e sua mulher Beatriz Conceição Madeira Pereira, brasileira, do lar, C.I. nº MG-10.309.650-SSP/MG, CPF nº 034.834.736-70, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Brasília, DF, na Q SHIS QL 10 Conjunto 10, Cs. 19, Setor de Habitações Individuais; e **Dâmina de Carvalho Pereira**, brasileira, empresária, C.I. nº MG-272.636-PC/MG, CPF nº 854.907.506-00, e seu marido Carlos Alberto Pereira, brasileiro, empresário, C.I. nº MG-290.973-PC/MG, CPF nº 183.960.546-49, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Lavras, MG,

(Segue no verso)

CNM: 059329.2.0050271-21

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

50.271

02

16 de março de 2015

OFICIAL

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

na Praça Monsenhor Domingos Pinheiro, nº 79, aptº 1001, Centro. **Garantia:** O acima matriculado e averbado sob os nºs 1, 2 e 3-50.271; localizado no setor 01, zona 12, quadra 02, lote 663, sublote 000 da planta cadastral desta cidade. **Valor da avaliação do imóvel:** R\$420.000,00. **Linha de Crédito:** BB Crédito Imobiliário - financiamento à Produção PJ. **Enquadramento:** SBPE - SFH. **Condições da Abertura do Crédito:** abertura do crédito no valor total de até: R\$15.824.000,00; **Encargos financeiros:** durante o período de carência: Tx. efetiva a.a. 10,55%; Tx. efetiva a.m. 0,84%; durante o período de amortização: Tx. efetiva a.a. 10,55%; Tx. efetiva a.m. 0,84%; juros de mora 1,00%; multa moratória 2,00%. **Dia do mês de vencimento/liberação de parcela:** 10/01. **Prazo de construção:** 18 meses. **Prazo previsto para o início da obra:** não se aplica. **Prazo de carência após o término da construção:** 06 meses. **Vencimento previsto da primeira prestação:** 10/02/2017. **Data prevista para o vencimento final do financiamento:** 10/01/2018. **Prazo de amortização:** 12 meses. **Prazo total da operação:** 36 meses. **Sistema de amortização:** SAC. **Índice mínimo de cobertura da garantia:** 1,25. **Valor de avaliação dos imóveis objeto da garantia deste financiamento:** R\$35.246.000,00. Em garantia da dívida oriunda do presente instrumento, que compreende o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguros, reajustes monetários e demais. O Devedor, constitui em favor do Credor, em primeira, única e especial Hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado no referido contrato, com as construções já existentes e acessões e benfeitorias que lhe serão incorporadas, encontrando-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidade, inclusive dúvidas e dívidas, arresto, sequestro, penhoras, tributos em atraso e de quaisquer ônus em favor de terceiros. Obrigam-se as partes às demais condições e cláusulas pactuadas no Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca em garantia e outras avenças, nº 036.414.030, de 28 de janeiro de 2015, e seus anexos.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Isento de emolumentos e TFI de acordo com o artigo 237-A da Lei 6.015/73.

Ora

Protocolo nº160.801, datado de 12 de julho de 2017.

AV-5-50.271. Data: 18 julho de 2017. **Construção.** Certifico e dou fé que, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Lavras, MG, em 08 de junho de 2017, apresentada pela proprietária PWG Incorporações e Participações Ltda, neste ato representada pelo sócio administrador Carlos Eduardo de Carvalho Pereira, conforme 10ª Alteração e consolidação contratual, datada de 08.06.2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 5780666, em 28.06.2016, NIRE 31209471901, consta que o apartamento residencial de n. 706, acima matriculado, encontra-se concluído conforme concessão de habite-se n. 0071, fornecido em 27 de junho de 2017, com a área total de 145,1758m²; sito na Avenida Padre Dehon, nº 260, no Centro; localizado no setor 01, zona 012, quadra 02, lote 663, sublote 054 da planta cadastral desta

CNM: 059329.2.0050271-21

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

cidade; no valor venal de R\$142.347,77.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.:R\$673,06 Recompe:R\$40,38 T.F.J.:R\$331,50 Total:R\$1.044,94

① -rtns

Protocolo nº160.801, datado de 12 de julho de 2017.

AV-6-50.271. Data: 18 de julho de 2017. **CND.** Certifico e dou fé que, foi apresentada para ser arquivada neste cartório, em 12 de julho de 2017, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, n. 001352017-88888781, emitida aos 05.07.2017, relativa ao prédio residencial de nº 260, com a área total construída de 11.994,29m².

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.:R\$14,62 Recompe:R\$0,88 T.F.J.:R\$4,87 Total:R\$20,37

① -rtns

Protocolo nº 165381, datado de 16/04/2018.

AV-7-50271. Data: 15/05/2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se a esta averbação, segundo teor do Termo de Amortização Parcial e Liberação da Garantia, datado de 23.01.2018, expedido pelo Banco do Brasil S.A., arquivado neste ofício, para constar que **fica cancelada a inscrição hipotecária objeto do registro nº 4 desta matrícula.**

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Balbino*

Emol.: R\$14,62; Recompe: R\$0,88; T.F.J.: R\$4,87; Total: R\$20,37.

Protocolo nº 167688, datado de 27/08/2018.

AV-8-50271. Data: 28/09/2018. **INDICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se a esta averbação, nos termos da Primeira Alteração ao Instrumento Particular de Especificação, Instituição de Condomínio, datada de 01.08.2018, e da Primeira Alteração à Convenção de Condomínio, datada de 06.08.2018, para constar que a instituição e a convenção de condomínio dos Edifícios "Dharma Ville Central Park" e "Cap Business Center" foram alteradas de acordo com a AV-10 da matrícula nº 48282, Livro 2 - Registro Geral, e AV-2 do registro nº 8480, Livro 3 - Registro Auxiliar, todos desta Serventia, o que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ressalte-se que não houve alteração na área e/ou fração ideal a que está vinculada esta unidade.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Balbino*

Emol.: R\$14,62; Recompe: R\$0,88; T.F.J.: R\$4,87; Total: R\$20,37. Qtd./Cód. do ato: 1 x 4135-0.