

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Jaboticatubas - MG



## Certidão

15364

DIULIANE MOREIRA DE AGUIAR, Oficial Interina

## Certifica

que revendo neste cartório o Livro nº 2-AAG de Registro Geral, dele, às fls.198, verificou constar:

**MATRÍCULA Nº:** 15.364

**DATA:** 26 de Novembro de 2013

**IMÓVEL:** constituído pelo lote nº03 (três), da quadra nº13 (treze), do loteamento denominado "**RESERVA REAL - UNIDADE GOLFE**", situado neste município, com a área de **1.000,00m<sup>2</sup>** (hum mil metros quadrados), com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Proprietária: **RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede à Avenida dos Bandeirantes, nº 766, Bairro Sion, Belo Horizonte-MG, CNPJ-09.347.083/0001-64. Matrícula originária nº 13.501, fls.177 do livro 2-AZ. Jaboticatubas, 26 de novembro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

AV.1/15.364- Procede-se a esta averbação para nos termos do determinado pelo M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, MG, Dr. Paulo Rogério de Souza Abrantes, datada de 02 de julho de 2015, no Processo nº 6034698-93.2015.8.13.0024-Processo eletrônico, de recisão de contrato c/c cobrança e indenização, sendo partes **JULIANA ÁVILA TEIXEIRA e Outro e RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e Outra**, constar a pendência da referida demanda, até ulterior deliberação daquele Juízo. Isento de Emol e TFJ. Dou fé. Jaboticatubas, 25 de setembro de 2015. O Oficial: (a) Odilon Rajão.

R.2/15.364- Nos termos do Instrumento Particular de promessa de Compra e Venda e outras avencas, datado de 04 de julho de 2011, o imóvel constante da presente matrícula foi por **RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Av. Bandeirantes, 766, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte, MG, CNPJ.09.347.083/0001-64, prometido a venda a **EDUARDO GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, CPF.625.279.836-34, CI.nº 607 24-CREA MG, residente e domiciliado na Rua Camões, nº 220, Cs A, Bairro São Lucas, Belo Horizonte, MG; pelo preço de R\$244.262,50 (duzentos e quarenta e quatro mil, duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), diretamente ao Promitente vendedor e ainda, o valor de R\$10.737,50 (dez mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), diretamente à Corretora Única Negócios Imobiliários Ltda, CNPJ-05.824.415/0001-01, com sede na Rua Barão de Macaúbas, 460, sala 1.704, Bairro santo Antônio, Belo Horizonte, MG e IMX Negócios Imobiliários Ltda, CNPJ.12.217.745/0001-96, com sede na Av. Amazonas, 491, sala 2012, Bairro Centro, Belo Horizonte, MG; pela intermediação no negócio. Os valores serão pagos da seguinte forma: R\$7.550,00 (sete mil, quinhentos e cinquenta reais) serão pagos pelo Promissário Comprador, diretamente à Corretora Única, em duas prestações, no valor de R\$3.775,00 (três mil, setecentos e setenta e cinco reais) cada e R\$3.187,50 (três mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), em duas prestações, no valor de R\$1.593,75 (hum mil, quinhentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos), à Corretora IMX, respectivamente, as primeiras no ato da assinatura deste instrumento e as segundas em 25 de

julho de 2011, por meio de cheques, a título de comissário resultante da intermediação imobiliária. R\$7.381,25 (sete mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos), serão pagos a título de sinal e princípio de pagamento, diretamente ao Promitente Vendedor, em cheque, no ato da assinatura do presente instrumento, estando cientes de que, em caso de arrependimento posterior, aplica-se o previsto no artigo 418 do Código Civil; R\$7.381,25 (sete mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos), serão pagos no dia 25 de julho de 2011, por boleto bancário, ao Promitente Vendedor. R\$17.820,00 (dezesete mil, oitocentos e vinte reais), serão pagos, no ato da entrega da Unidade Autônoma, ao Promitente Vendedor, mediante boleto bancário. O valor será corrigido até a data da entrega da Unidade Autônoma de acordo com o Índice Nacional do Custo da Construção INCC; o restante do preço, correspondente ao valor de R\$211.680,00 (duzentos e onze mil, seiscentos e oitenta reais) será pago ao Promitente Vendedor em 72 parcelas mensais, mediante boleto bancário, no valor inicial de R\$2.940,00 (dois mil, novecentos e quarenta reais) cada uma, com caráter pro-solvendo, corrigidas de acordo com o Índice Nacional do Custo de Construção, vigente à data do vencimento de cada prestação, no último dia útil de cada mês, até a data da entrega da Unidade Autônoma. Após a entrega da Unidade Autônoma pelo Promitente Vendedor ao Promissário comprador, o valor das prestações será corrigido de acordo com o IGPM, acrescido de juros de 0,85% (zero vírgula oitenta e cinco por cento) ao mês. A escritura pública de Compra e Venda, que resultará na entrega da Unidade Autônoma e emissão na posse do Promissário Comprador, deverá ser celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de conclusão das obras de loteamento, prevista no item 3.1 acima, quando o Promitente vendedor, providenciará a notificação informando a data da conclusão e a disponibilidade dos documentos necessários à transmissão do imóvel. Demais condições, as constantes do instrumento, cuja cópia aqui arquivada. Emol R \$1.362,38- Recomepe R\$81,74 - TFJ R\$800,12 - Total R\$2.244,24. Dou fé. Jaboticatubas, 21 de outubro de 2015. O Oficial: (a) Odilon Rajão.

AV.3/15.364- Procede-se a esta averbação para nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Posição Contratual em contrato - Promessa de compra e venda e outras avencas, datada de 04 de julho de 2011, que entre si fazem de um lado **Reserva Real Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Av. Bandeirantes, 766, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte, MG, CNPJ.09.347.083/0001-64, doravante denominado Promitente Vendedor; de outro lado **Eduardo Gomes de Oliveira**, brasileiro, divorciado, CPF.625.279.836-34, CI. n° 60724- CREA MG, residente e domiciliado na Rua Camões, n° 220 CS A, Bairro São Lucas, Belo Horizonte, MG; doravante denominado, como cedente; e **Márcio Diniz Cruz**, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, CPF/MF.011.320.836-72, CI.M-147.396-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Felipe dos Santos, 204, Ap. 1001, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG; doravante denominado como cessionário. Considerados: A- Que o Promitente Vendedor e o Cedente celebram, no dia 04 de julho de 2011, um instrumento Particular de Compra e Venda e outras avencas sobre o lote de terreno constante da presente matrícula. B- Que o cedente pretende agora transmitir as suas obrigações e direitos nessa promessa de compra ao cessionário, que as pretende assumir integralmente; C- Que o promitente vendedor em nada se opõe à realização da referida cessão, por força da presente instrumento, o cedente cede ao cessionário a sua posição contratual no Instrumento Particular de promessa de aquisição do lote, comprometendo-se o cessionário perante o



15364

promitente vendedor a comprá-lo, aderindo integralmente nos mesmos termos e sem qualquer reservas, que o cedente, e sob a forma explanada no instrumento promessa de compra e venda, celebrado em 04 de julho de 2011. Emol R\$12,25 - Recompe R\$0,73 - TFJ R\$4,08 - Total R\$17,06. Dou fé. Jaboticatubas, 21 de outubro de 2015. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

Av.4/15364 - **Protocolo nº 30213 em 22 de fevereiro de 2019 - INDISPONIBILIDADE** de patrimônio imobiliário indistinto pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em desfavor de RESERVA REAL EMPREENCIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (VIVA), CNPJ-09.347.083/0001-64, protocolo: 201611.0906.00209131-IA-760 de 21/11/2016, por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, autos nº 00100727820165030001. Isento de taxas e emolumentos. Dou fé. Jaboticatubas, 05 de abril de 2019. A Oficial Interina: (a)Diuliane Moreira de Aguiar.

Av.5/15364 - **Protocolo nº 30214 em 22 de fevereiro de 2019 - INDISPONIBILIDADE** de patrimônio imobiliário indistinto pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em desfavor de RESERVA REAL EMPREENCIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (VIVA), CNPJ-09.347.083/0001-64, protocolo: 201712.0610.00415983-IA-050 de 06/12/2017, por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, autos nº 00100658620165030001. Isento de taxas e emolumentos. Dou fé. Jaboticatubas, 05 de abril de 2019. A Oficial Interina: (a)Diuliane Moreira de Aguiar.

Av.6/15364 - **Protocolo nº 30215 em 22 de fevereiro de 2019 - INDISPONIBILIDADE** de patrimônio imobiliário indistinto pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB em desfavor de RESERVA REAL EMPREENCIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (VIVA), CNPJ-09.347.083/0001-64, protocolo 201802.0112.00441591-IA-300 de 01/02/2018, por ordem do TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, 15ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE, autos nº 00021544920145030015. Isento de Emolumentos e TFJ. Dou fé. Jaboticatubas, 5 de ABRIL de 2019. A Oficial Interina: (a)Diuliane Moreira de Aguiar.

Av.7/15364 - **Protocolo nº 30216 em 22 de fevereiro de 2019 - INDISPONIBILIDADE** de patrimônio imobiliário indistinto pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB em desfavor de RESERVA REAL EMPREENCIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (VIVA), CNPJ-09.347.083/0001-64, protocolo 201812.0616.00670552-IA-300 de 06/12/2018, por ordem do TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, VARA DO TRABALHO DE SANTA LUZIA, autos nº 00101903420145030095. Isento de Emolumentos e TFJ. Dou fé. Jaboticatubas, 05 de abril de 2019. A Oficial Interina: (a) Diuliane Moreira de Aguiar.

Av.8/15364 - **Protocolo nº 30217 em 22 de fevereiro de 2019 - INDISPONIBILIDADE** de patrimônio imobiliário indistinto pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB em desfavor de RESERVA REAL EMPREENCIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (VIVA), CNPJ-09.347.083/0001-64, protocolo 201812.1417.00679020-IA-310 de 14/12/2018, por ordem do TRIBUNAL

SUPERIOR DO TRABALHO-MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, VARA DO TRABALHO DE SANTA LUZIA, autos nº 0011604622017503009. Isento de Emolumentos e TFJ. Dou fé. Jaboticatubas, 05 de abril de 2019. A Oficial Interinaº: (a) Diuliane Moreira de Aguiar.

Av.9/15.364 - **Protocolo nº 30917 em 23 de novembro de 2019 - INDISPONIBILIDADE** de patrimônio imobiliário indistinto pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em desfavor de RESERVA REAL EMPREECIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (VIVA), CNPJ-09.347.083/0001-64, protocolo 201909.1817.00936253-IA-560 de 18/09/2019, por ordem do TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE, autos nº 00024008420145030002. Isento de Emolumentos e TFJ. Dou fé. Jaboticatubas, 06 de novembro de 2019. A Oficial Interinaº: (a) Diuliane Moreira de Aguiar.

Av.10/15.364 - **Protocolo nº 30945 em 02 de outubro de 2019 - INDISPONIBILIDADE** de patrimônio imobiliário indistinto pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em desfavor de RESERVA REAL EMPREECIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (VIVA), CNPJ-09.347.083/0001-64, protocolo 201909.2712.00945851-IA-010 de 27/09/2019, por ordem do TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE, autos nº 00102904920165030020. Isento de Emolumentos e TFJ. Dou fé. Jaboticatubas, 06 de novembro de 2019. A Oficial Interinaº: (a) Diuliane Moreira de Aguiar.

AV.11/15.364 - - **Protocolo 31.495, em 30 de abril de 2020 - INDISPONIBILIDADE** de patrimônio imobiliário indistinto pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em desfavor de RESERVA REAL EMPREECIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (VIVA), CNPJ-09.347.083/0001-64, protocolo 202004.3013.01133531-IA-001 de 30/04/2020, por ordem do TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, SANTA LUZIA, MG, Processo nº 101947120145030095. Isento de Emolumentos e TFJ. Dou fé. Jaboticatubas, 22 de maio de 2020. A Oficial Interina:(a) Diuliane Moreira de Aguiar.

AV.12/15.364 - **Protocolo 31.695, em 20 de julho de 2020** - Procede-se a esta averbação para nos termos do Ofício, datado de 03 de março de 2020, expedido pela 16ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, MG, Processo nº 6034698-93.2015.8.13.0024, Classe: Procedimento Comum Cível(7), em que figuram como Autor: **Juliana Ávila Teixeira e outros** e Réu: **Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A. e outros**, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Paulo Rogerio de Souza Abrantes, constar o **cancelamento** da averbação referente ao **AV.01**, supra. **Código 4141-8** - Emol R\$16,69 - Recomepe R \$1,00 - TFJ R\$5,56 - Total R\$23,25. Dou fé. Jaboticatubas, 20 de agosto de 2020. A Oficial Interina:(a) Diuliane Moreira de Aguiar.

Av.13/15.364 - **Protocolo nº 31.925 em 10 de setembro de 2020** - Nos termos do Termo de Penhora, emitido pela Secretaria da 1ª Vara Empresarial, Justiça de 1ª Instância da Comarca de Belo Horizonte-MG, assinada pela MMª Juíza de Direito, Dra. Claudia Helena Batista em 04 de junho de 2020 e ainda assinado eletronicamente por Laercio Cassio Guedes em 19 de julho de 2020 - Processo nº

15364

5038950-54-2018.8.13.0024, Classe: Procedimento Comum Cível (7), Assunto: Prestação de Serviços, Autor: MYR PROJETOS ESTRATEGICOS E CONSULTORIA LTDA-EPP, e Réu: RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, procedo a **PENHORA**, do imóvel constante da presente matrícula. **Código 4527-8** - Emol. R \$45,89 - Recompe R\$2,75 - TFJ R\$63,78. Dou fé. Jaboticatubas, 14 de outubro de 2020. A Oficial Interina:

Diuliane Moreira de Aguiar  
Oficial Interina

