



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICATUBAS-MG

MATRÍCULA Nº: 17241

LIVRO Nº 02:

DATA:

IMÓVEL:

que revendo neste cartório o Livro nº 2-AAQ de Registro Geral, dele, às fls.47, verificou constar:

MATRÍCULA Nº: 17.241

DATA: 16 de maio de 2016

IMÓVEL: constituído pelo lote nº 04(quatro), da Quadra nº 05(cinco), do loteamento denominado "**RESERVA REAL - UNIDADE GOLFE**", situado neste município, com área de **1.000,30m²**(hum mil metros e trinta centímetros quadrados), com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Proprietária: **RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrito no CNPJ. sob o nº 09.347.083/0001-64, estabelecida na Avenida Bandeirantes nº 766, bairro Mangabeiras em Belo Horizonte, MG. Matrícula originária nº 13.501, fls. 177 do livro nº 2-AZ. Emol. R\$17,03 - Recomepe R\$1,02 - TFIJ R \$5,68 - Total R\$23,73. Jaboticatubas, 17 de maio de 2016. O Oficial: (a) Odilon Rajão.

Av.1/17.241 - 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 rescisão 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 TFIJ. Dou fé. Jaboticatubas, 16 de maio de 2016. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/17.241 - Nos termos do instrumento particular de promessa de compra e venda e outras avenças, datado de 10 de agosto de 2011, o imóvel constante da presente matrícula foi por **RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Av. Bandeirantes, 766, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte-MG, CNPJ-09.347.083/0001-64, prometido a venda a **LUIZ HENRIQUE SILVA DUARTE**, brasileiro, casado, pelo regime de comunhão parcial de bens, CPF-593.349.086-53, CI.M-3.984.199-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Sandoval Campos, 123, CS, Bairro Álvaro Camargos, Belo Horizonte-MG; pelo preço de **R\$242.286,52**(duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), diretamente ao promitente vendedor, e ainda, o valor de R\$12.789,98(doze mil, setecentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos) diretamente às corretoras Única Negócios Imobiliários Ltda, CNPJ-05.824.415.0001/01, com sede na Rua Barão de Macaúbas, 460, sala 1704, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG e IMX Negócios Imobiliários Ltda, CNPJ-12.217.745/0001-96, com sede na Av. Amazonas, 491, sala 212, centro, Belo Horizonte-MG, pela intermediação no negócio. Os valores serão pagos da seguinte forma: R\$2.413,07(dois mil, quatrocentos e treze reais e sete centavos) serão pagos pelo promissário comprador, diretamente á corretora IMX e R\$10.376,91(dez mil, trezentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos), á corretora Única, no ato da assinatura do referido instrumento, por meio de cheques, a título de comissão resultante de intermediação imobiliários, devendo ambas emitir a respectiva quitação mediante as competentes notas fiscais; R\$12.717,67(doze mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos), serão pagos

17241

a título de sinal e princípio de pagamento, diretamente ao promitente vendedor, em cheque, no ato de assinatura do presente instrumento. R\$17.855,00 (dezessete mil, oitocentos e cinquenta e cinco 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\$211.713,85 (duzentos e onze mil, setecentos e treze reais e oitenta e cinco centavos), será pago ao promitente vendedor em 72 parcelas mensais, mediante boleto bancário, no valor inicial de R\$2.940,47 (dois mil, novecentos e quarenta reais e quarenta e sete centavos) 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 de entrega das unidades autônomas. Após a entrega da unidade autônoma 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 na unidade autônoma e imissão 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\$1.506,48 - Recome R\$90,38 - TFJ R\$884,75 - Total R \$2.481,61. Dou fé. Jaboticatubas, 17 de maio de 2016. O Oficial: (a) Odilon Rajão.

AV.3/17241 - **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 - Recome R\$1,00 - TFJ R\$5,56 - Total R\$23,25. Dou fé. Jaboticatubas, 24 de agosto de 2020. A Oficial Interina: (a) Diuliane Moreira de Aguiar.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICATUBAS-MG

MATRÍCULA Nº: 17241

LIVRO Nº 02:

DATA:

IMÓVEL:

que revendo neste cartório o Livro nº 2-AAQ de Registro Geral, dele, às fls.47, verificou constar:

MATRÍCULA Nº: 17.241

DATA: 16 de maio de 2016

IMÓVEL: constituído pelo lote nº 04(quatro), da Quadra nº 05(cinco), do loteamento denominado "**RESERVA REAL - UNIDADE GOLFE**", situado neste município, com área de **1.000,30m²**(hum mil metros e trinta centímetros quadrados), com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Proprietária: **RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrito no CNPJ. sob o nº 09.347.083/0001-64, estabelecida na Avenida Bandeirantes nº 766, bairro Mangabeiras em Belo Horizonte, MG. Matrícula originária nº 13.501, fls. 177 do livro nº 2-AZ. Emol. R\$17,03 - Recomepe R\$1,02 - TFIJ R \$5,68 - Total R\$23,73. Jaboticatubas, 17 de maio de 2016. O Oficial: (a) Odilon Rajão.

Av.1/17.241 - 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 rescisão 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 TFIJ. Dou fé. Jaboticatubas, 16 de maio de 2016. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/17.241 - Nos termos do instrumento particular de promessa de compra e venda e outras avenças, datado de 10 de agosto de 2011, o imóvel constante da presente matrícula foi por **RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Av. Bandeirantes, 766, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte-MG, CNPJ-09.347.083/0001-64, prometido a venda a **LUIZ HENRIQUE SILVA DUARTE**, brasileiro, casado, pelo regime de comunhão parcial de bens, CPF-593.349.086-53, CI.M-3.984.199-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Sandoval Campos, 123, CS, Bairro Álvaro Camargos, Belo Horizonte-MG; pelo preço de **R\$242.286,52**(duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), diretamente ao promitente vendedor, e ainda, o valor de R\$12.789,98(doze mil, setecentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos) diretamente às corretoras Única Negócios Imobiliários Ltda, CNPJ-05.824.415.0001/01, com sede na Rua Barão de Macaúbas, 460, sala 1704, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG e IMX Negócios Imobiliários Ltda, CNPJ-12.217.745/0001-96, com sede na Av. Amazonas, 491, sala 212, centro, Belo Horizonte-MG, pela intermediação no negócio. Os valores serão pagos da seguinte forma: R\$2.413,07(dois mil, quatrocentos e treze reais e sete centavos) serão pagos pelo promissário comprador, diretamente á corretora IMX e R\$10.376,91(dez mil, trezentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos), á corretora Única, no ato da assinatura do referido instrumento, por meio de cheques, a título de comissão resultante de intermediação imobiliários, devendo ambas emitir a respectiva quitação mediante as competentes notas fiscais; R\$12.717,67(doze mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos), serão pagos

a título de sinal e princípio de pagamento, diretamente ao promitente vendedor, em cheque, no ato de assinatura do presente instrumento. R\$17.855,00 (dezesete mil, oitocentos e cinquenta e cinco 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\$211.713,85 (duzentos e onze mil, setecentos e treze reais e oitenta e cinco centavos), será pago ao promitente vendedor em 72 parcelas mensais, mediante boleto bancário, no valor inicial de R\$2.940,47 (dois mil, novecentos e quarenta reais e quarenta e sete centavos) 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 de entrega das unidades autônomas. Após a entrega da unidade autônoma 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 na unidade autônoma e imissão 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\$1.506,48 - Recome R\$90,38 - TFJ R\$884,75 - Total R\$2.481,61. Dou fé. Jaboticatubas, 17 de maio de 2016. O Oficial: (a) Odilon Rajão.