



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCZH4-BGU55-FYRMC-P67N6>

Matrícula 48.529	IMÓVEL Zona/Bairro Vila da Serra Lote 01 a 12 Quadra I Seção Rua Gonzalez Pecotche Nº 392 Aptº 201 Loja Sala Área do Lote 13.867,00 FR. Ideal 0,00404	Registro Anterior Mat. 40525 Dest. Serv. Livro 2
Data 20/03/2012		

Proprietário ENGEFOR - PATRIMAR VILA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 09.020.089/0001-22, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 428, sala 1406, Belvedere, em Belo Horizonte-MG.//

Características: **Apartamento nº 201**, da **Torre 01 - Edifício The Summer**, do empreendimento denominado "Four Seasons Condomínio Resort", situado na Rua Gonzalez Pecotche nº 392 e Rua Vereda nº 245, com área privativa total real de 146,32m², área de uso comum real de 117,65m², área real total de 263,97m², com direito ao uso de 02 vagas de garagem, e fração ideal de 0,00404 do terreno constituído pelos lotes ns. 01 a 12, da quadra "I", do loteamento denominado "Vila da Serra", em Nova Lima-MG, com área total de 13.867,00m², medidas e confrontações conforme planta respectiva.//

Av-1-48.529 - Protocolo nº 98.361, em 20/03/2012 - ÔNUS EXISTENTE - Conforme R-3-40.525 em 05/12/2008, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia de um financiamento no importe de R\$30.000.000,00. [cbr]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-2-48.529 - Protocolo nº 98.361, em 20/03/2012 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº 916 no Livro 3 - Registro Auxiliar a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Four Seasons Condomínio Resort". Emol: R\$11,10; TFJ: R\$3,49. [cbr]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-3-48.529 - Considerando-se a Av-5-40.525 em 07/06/2011, procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que o financiamento mencionado na Av-1 foi majorado em R\$2.500.000,00, passando seu valor nominal a ser de R\$32.500.000,00. Em 26/04/2012. [asv]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-4-48.529 - Protocolo nº 99.096, em 26/04/2012 - Conforme Instrumento Particular de Rerratificação do título que deu origem ao R-3-40.525, mencionado na Av-1 supra, celebrado em Osasco-SP em 13/12/2011, procede-se a esta averbação, para constar que a data de vencimento da dívida foi prorrogada para 22/04/2012. Emol: R\$11,10; TFJ: R\$3,49. [asv]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-5-48.529 - Protocolo nº 101.239, em 01/08/2012 - Conforme Instrumento Particular de Rerratificação do título que deu origem ao R-3-40.525, mencionado na Av-1 supra, celebrado em Osasco-SP em 19/04/2012, procede-se a esta averbação, para constar que o data de vencimento da dívida foi prorrogada para 22/07/2012. Emol: R\$11,10; TFJ: R\$3,49. [fas]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Escrevente Substituto(a)

Av-6-48.529 - Protocolo nº 104.315, em 21/12/2012 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, nº 1.4444.0160253-5, celebrado em Belo Horizonte-MG em 21/11/2012, em que compareceu o Banco Bradesco S/A, já qualificado, fica cancelada a hipoteca a que se refere a Av-1, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Emol: R\$30,52; TFJ: R\$9,50. [mlo]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-7-48.529 - Protocolo nº 104.315, em 21/12/2012 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** ENGEFOR - PATRIMAR VILA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada; **COMPRADORA:** **GLAUCIA MOREIRA DRUMMOND**, brasileira, divorciada, bióloga, CPF 570.520.776-04, residente e domiciliada na Rua Desembargador Mario Mattos, 72, Serra, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO**

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

REGISTROS E AVERBAÇÕES

CADASTRAL 01/05/148/2382-001; VALOR: R\$459.999,99, quitados, sendo R\$52.509,77 com recursos próprios, e R\$407.490,22 por meio de financiamento conforme R-8; TÍTULO: o mesmo título que serviu de base para a Av-6. ITBI recolhido no valor de R\$9.240,47; avaliação fiscal R\$459.999,99. Emol: R\$1.337,83; TFJ: R\$883,97. [mlo]. Dou Fé. O Oficial: [assinatura] Escrevente Substituto(a)

R-8-48.529 - Protocolo nº 104.315, em 21/12/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: GLAUCIA MOREIRA DRUMMOND, já qualificada; CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; TÍTULO: o mesmo título que serviu de base para a Av-6 e o R-7. VALOR DA DÍVIDA: R\$407.490,22, a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 405 meses; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 9,4773 e efetiva 9,9000; Vencimento do 1º encargo mensal: 21/12/2012. ENCARGOS MORATÓRIOS: além de atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança e juros remuneratórios, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$700.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$1.235,26; TFJ: R\$684,40. [mlo]. Dou Fé. O Oficial: [assinatura] Escrevente Substituto(a)

Av-9-48.529 - Protocolo nº 104.315, em 21/12/2012 - Considerando-se o título que serviu de base para a Av-6, o R-7 e o R-8, celebrado entre a emissora e credora Caixa Econômica Federal e a devedora Glaucia Moreira Drummond, já qualificada, procede-se a esta averbação, para constar que a credora fiduciária constante no R-8, nos termos da Lei 10.931/2004, emitiu a **cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0160253-5**, série 1112, que representa integralmente seu crédito fiduciário e tem como instituição custodiante a própria Caixa Econômica Federal. [mlo]. Dou Fé. O Oficial: [assinatura] Escrevente Substituto(a)

Av-10-48.529 - Protocolo nº 134.446, em 08/09/2016 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 08/09/2016 da mesma Central, que gerou o código "hash" ffef.64d1.ef2a.9521.20d8.d8c4.e14e.ba36.b254.6897, e em cumprimento à ordem emitida em 08/09/2016 (protocolo nº 201609.0810.00184997-IA-390), nos autos da ação ajuizada por C.M.O.G.T em face de C.C.L e outros, processo nº 0000430-54.2011.5.03.0002, da 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação, para constar a **indisponibilidade do imóvel** objeto desta matrícula. [vpa]. Em 14/09/2016. Dou Fé. O Oficial: [assinatura] Escrevente Substituto

Av-11-48.529 - Protocolo nº 139.391, em 29/05/2017 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 29/05/2017 da mesma Central, que gerou o código "hash" 46a2.d391.750e.363a.3133.3ec8.7c89.069d.07dd.c941, **fica cancelada a indisponibilidade** a que se refere a Av-10. [mcmr]. Em 06/06/2017. Dou Fé. O Oficial: [assinatura] Escrevente Substituto

Av-12-48.529 - Protocolo nº 145.995, em 24/04/2018 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 24/04/2018 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 23/04/2018 (protocolo nº 201804.2318.00494131-IA-870), nos autos

Continua na próxima ficha.



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCZH4-BGU55-FYRMC-P67N6>

MATRÍCULA Nº 48.529

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

da ação ajuizada por Regina Marta Bazzoni Franco em face de Coscarelli e Cia Ltda e outros, processo nº 0000790-31.2012.5.03.0106, da 27ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade em nome de Gláucia Moreira Drummond, CPF 570.520.776-04, código "hash" 627d.d169.0a34.7938.7ff0.2635.cb6f.a176.a345.adc4. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: **CAS74127**; código de segurança: **6700-2523-2692-9122**. [mlo]. Em 03/05/2018. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura]

Escrevente Autorizado

Av-13-48.529 - Protocolo nº 148.398, em 17/08/2018 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 17/08/2018 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 17/08/2018 (protocolo nº 201808.1716.00581181-IA-260), nos autos da ação ajuizada por C.M.O.G.T em face de C.C.L e outros, processo nº 0000430-54.2011.5.03.0002, da 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade em nome de Gláucia Moreira Drummond, CPF 570.520.776-04, código "hash" b650.d7cd.e7ef.fa3e.68ea.e097.8946.7053.3fe5.5c4f. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: **CGC02468**; código de segurança: **8267-4482-3412-5119**. [vpa]. Em 24/08/2018. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura]

Escrevente Substituto

Av-14-48.529 - Protocolo nº 150.456, em 27/11/2018 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 27/11/2018 da mesma Central, que gerou o código "hash" 3d24.8355.c315.a008.52b4.dcd1.29a9.aaac.c006.8438, fica cancelada a indisponibilidade a que se refere a Av-13, conforme protocolo 201811.2712.00661346-MA-130. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: **CLV22291**; código de segurança: **0590-2958-9352-8235**. [fkm]. Em 03/12/2018. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura]

Escrevente Autorizado

Av-15-48.529 - Protocolo nº 159.537, em 06/03/2020 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 06/03/2020 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 06/03/2020 (protocolo nº 202003.0615.01086141-IA-130), nos autos da ação ajuizada por Município de Nova Lima em face de Gláucia Moreira Drummond, processo nº 0072784-97.2016.8.13.0188, da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade em nome de Gláucia Moreira Drummond, CPF 570.520.776-04, código "hash" 52e2.96c0.8d29.57ca.fc6c.3da1.437f.3d6c.6689.82d3. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: **DNB87001**; código de segurança: **2082-2993-4681-3351**. [fkm]. Em 18/03/2020. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura]

Escrevente Autorizado

Av-16-48.529 - Protocolo nº 160.303, em 29/04/2020 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 29/04/2020 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 28/04/2020 (protocolo nº 202004.2816.01131373-IA-920), nos autos da ação ajuizada por Regina Marta Bazzoni Franco em face de Coscarelli e Cia Ltda - EPP e outros, processo nº 0000790-31.2012.5.03.0106, da 27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade em nome de Gláucia Moreira Drummond, CPF 570.520.776-04, código "hash" 6987.768f.ca72.f924.5e76.32b7.2186.01f9.6aaa.163a. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: **DRG39638**; código de segurança: **3829-0079-2601-7680**. [lfm]. Em 06/05/2020. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura]

Escrevente Autorizado

Continua no verso.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE NOVA LIMA

MINAS GERAIS

Continua na pagina



Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
rinovalima.com.br

pag. 4

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Av-17-48.529 - Protocolo nº 167.493, em 05/03/2021 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 05/03/2021 da mesma Central, que gerou o código "hash" 6070.b357.fa85.3614.96ec.a3f3.cfdb.178a.703f.50ba, fica cancelada a indisponibilidade a que se refere a Av-15, conforme protocolo 202103.0511.01516204-TA-280. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: ELZ94681; código de segurança: 8809-1726-6966-4694. [fkm]. Em 26/03/2021. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-18-48.529 - Protocolo nº 185.362, em 03/04/2023 - PENHORA - Conforme requerimento datado de 03/04/2023 e termo de penhora lavrado em 30/03/2023, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença ajuizada pelo Four Seasons Condomínio Resort em face de Gláucia Moreira Drummond, processo nº 5005517-81.2020.8.13.0188, os direitos da devedora fiduciante, Gláucia Moreira Drummond, constantes no R-8, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados, tendo sido nomeada depositária Gláucia Moreira Drummond. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$66,01; TFC: R\$20,54; Total: R\$86,55; Nº do selo eletrônico: GNY66863; código de segurança: 7622-6972-9390-9075. [tcgl]. Em 11/04/2023. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 48529 a que se refere. Certifico que constitui condição necessária para o registro de escritura pública, inclusive aquelas lavradas em outros Estados da Federação, o prévio recolhimento das taxas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (artigo 5º-A da Lei 15.424/2004). É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 27 de agosto de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.
Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por **Natália Conceição Oliveira - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R\$26,97 Recomeço: R\$2,03 Taxa fiscalização: R\$10,25 ISSQN: R\$1,35 Total: R\$40,60 (405.141 phgs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico Nº JGN46722 Cód. Seq.: 3884.2101.0196.7923	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Natália Conceição Oliveira - Esc. Autorizada Emolumentos: R\$ 29,00 - TFC: R\$10,25 - ISSQN R\$1,35 Valor Final R\$40,60 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	