Matrícula	IMÓVEL	Registro Anterior
43.517	Zona/Bairro **Vila da Serra**	Mat. 37573 Desta serventia
Data 27/10/2009	Lote **Área Avulsa** Quadra Secção	
	Rua **das Estrelas e Al. do Morro** Nº **120 e 85**	
	Aptº 600 Loja Sala	Livro 2
	Área do Lote 52.687,52 FR. Ideal 0,004755	

Proprietário LC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 07.764.767/0001-36, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1° andar, sala 88, em São Paulo-SP.//

Características: Apartamento n° 600, da **Torre I** - Edifício Zeus, do Empreendimento denominado Grand Líder Olympus Private Condomínio, com 517,01m² de área real privativa, 427,87m² de área real comum, 1.007,38m² de área real total, e 62,50m² de área de garagem, situado na Alameda do Morro n° 85 e Rua das Estrelas n° 120, com direito a 5 (cinco) vagas de garagem e ao uso de 1 boxe, e fração ideal de 0,004755 do terreno denominado nova "Área Avulsa A", medindo 52.687,52m², Vila da Serra, em Nova Lima-MG, com as seguintes medidas e confrontações: 33,40m de frente para a Alameda do Morro; 253,20m de lado direito para a linha férrea; 412,65m de lado esquerdo para a área verde A, lote 01 da quadra L do Vila da Serra e Rua das Estrelas; e 241,00m de fundos para os lotes 01 a 07 da quadra P do Vila da Serra. Convenções de condomínio registradas sob o n° 807 e n° 808, do Livro 03 - Registro Auxiliar. Emol: R$12,20. TFJ: R$3,83. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-1-43.517 - Protocolo n° 80.624, em 27/10/2009 - ÔNUS EXISTENTE - Conforme R-13-37.573, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2100, em São Paulo-SP, para garantia de um financiamento no importe de R$40.250.000,00 (quarenta milhões, duzentos e cinquenta mil reais), concedido através do Instrumento Particular de mútuo a empresário para construção, com pacto adjeto de primeira hipoteca, fiança e outras avenças, n° CPE/272, celebrado em São Paulo-SP, em 27/06/2008, e Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios, celebrado em São Paulo-SP, em 27/06/2008. [prtl]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-2-43.517 - Protocolo n° 80.624, em 27/10/2009 - ÔNUS EXISTENTE - Conforme Av-14-37.573 e com base nos títulos que deram origem ao R-13-7.573, em garantia de todas as obrigações assumidas, principal e acessórias, a LC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **cedeu fiduciaramente** ao **BANCO SAFRA S/A**, já qualificado, **todos os direitos creditórios** oriundos do instrumento particular de promessa de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula. [prtl]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-3-43.517 - Protocolo n° 84.538, em 13/05/2010 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme requerimento e autorização expedida em 28/04/2010 pelo Banco Safra S/A, já qualificado, representado por Valter Rodrigues, CPF 893.994.718-53, e Wagner Aparecido Bertier, CPF 022.661.838-26, fica cancelada a hipoteca a que se refere a Av-1, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Emol: R$26,20; TFJ: R$8,15. [ecs]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-4-43.517 - Protocolo n° 84.538, em 13/5/2010 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme requerimento e autorização expedida em 28/04/2010 pelo Banco Safra S/A, representado por Valter Rodrigues e Wagner Aparecido Bertier, já qualificados, fica cancelada a cessão fiduciária a que se refere a Av-2, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Emol: R$26,20; TFJ: R$8,15. [ecs]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-5-43.517 - Protocolo n° 84.539, em 13/05/2010 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA**: LC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, representada por Rafael Novellino, CPF 021.174.018-72, e Saulo de Tarso Alves de Lara, CPF 678.691.498-53;

Continua no verso.

Continua na página 02

REGISTROS E AVERBAÇÕES

COMPRADOR: **ESTEVÃO DOS MARES GUIA FARKASVOLGYI**, brasileiro, separado judicialmente, diretor, CPF 493.707.826-72, residente e domiciliado na Rua Pirapetinga, 537/601, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; INSCRIÇÃO CADASTRAL **01/05/146/0200-006**; **VALOR:** R$2.005.653,10, quitados, sendo R$378.033,23 com recursos próprios, e R$1.627.619,87 com recursos de financiamento, conforme R-6; **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 1002000.236010850-6, celebrado em São Paulo-SP em 28/12/2009. ITBI recolhido no valor de R$18.939,79; avaliação fiscal R$2.005.653,10. Emol: R$836,27; TFJ: R$645,48. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-6-43.517 - Protocolo nº 84.539, em 13/05/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ESTEVÃO DOS MARES GUIA FARKASVOLGYI, já qualificado; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, 474, Santo Amaro, em São Paulo-SP, representado por Luiz Alberto Panzi Teixeira dos Santos, CPF 032.076.556-37, e Luiz Henrique Moraes dos Santos, CPF 012.333.896-45; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo que serviu de base para o R-5. VALOR DO FINANCIAMENTO: R$1.627.619,87, a serem pagos em prestações mensais e consecutivas; Valor total da prestação mensal da data do contrato: R$26.046,95; Prazo de Amortização: 144 meses; Sistema de amortização: SAC; Taxa de Juros: 10,1630% aa (nominal), 10,6500% aa (efetiva), 0,8469% am; Data de vencimento da 1ª prestação: 28/01/2010. ENCARGOS MORATÓRIOS: além da atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança (pessoa física) e juros remuneratórios, juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2%. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R$2.834.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R$669,02; TFJ: R$516,40. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-7-43.517 - Protocolo nº 111.352, em 31/10/2013 - Conforme requerimento datado de 31/10/2013 e certidão expedida em 29/10/2013, comprovando o ajuizamento de ação de execução distribuída sob o nº 0024.13.368324-3, em 16/10/2013, para a 16ª Vara Cível de Belo Horizonte-MG, em que consta como exequente Banco Mercantil do Brasil S/A, e como executados Estevão dos Mares Guia Farkasvolgyi e Raphael Trapiello, procede-se a esta averbação, para constar a existência da referida execução, para os fins do art. 615-A do CPC, tendo sido atribuído à causa o valor de R$1.316.962,98. Emol: R$11,92; TFJ: R$3,75; Total: R$15,67. [mfa]. Em 21/11/2013. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-8-43.517 - Protocolo nº 143.338, em 30/11/2017 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 30/11/2017 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 30/11/2017 (protocolo nº 201711.3009.00412067-IA-650), nos autos da ação ajuizada por José Francisco Oliveira Cardoso em face de Estevão dos Mares Guia Farkasvolgyi e outros, processo nº 0001106-90.2014.5.10.0102, da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga-DF, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** em nome de Estevão dos Mares Guia Farkasvolgyi, CPF 493.707.826-72, código "hash" 4916.230d.ce16.839a.9e9e.e606.2ea4.1922.c38a.0d87. [vpa]. Em 07/12/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Continua na próxima ficha.

REGISTRO de IMÓVEIS NOVA LIMA
Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
rinovalima.com.br

08/04/2021 17:22:31
272.726

MATRÍCULA Nº 43.517 | REGISTROS E AVERBAÇÕES | FOLHA Nº 02

Av-9-43.517 - Protocolo nº 145.574, em 03/04/2018 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 03/04/2018 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 03/04/2018 (protocolo nº 201804.0309.00478177-IA-320), nos autos da ação ajuizada por Edvaldo Francisco Cardoso em face de Real Construções e Revestimentos Ltda - ME e outros, processo nº 0001702-37-2015.5.10.0006, da 6ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** em nome de Estêvão dos Mares Guia Farkasvolgyi, CPF 493.707.826-72, código "hash" 3d45.a76c.0c01.1a17.db16.b23d.5968.f7df.2b84.b583. [lfm]. Em 09/04/2018. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-10-43.517 - Protocolo nº 164.333, em 03/11/2020 - Conforme requerimento datado de 27/10/2020 e certidão de admissão da execução expedida em 30/06/2020 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraída dos autos da ação de execução ajuizada pelo Condomínio I - Torre I - Edifício Zeus em face de Estevão dos Mares Guia Farkasvolgyi, processo nº 5003406-61.2019.8.13.0188, procede-se a esta averbação para constar a existência da referida execução, para os fins do art. 828 do CPC, tendo sido atribuído à causa o valor de R$59.875,80. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$17,69; TFJ: R$5,56; Total: R$23,25; Nº do selo eletrônico: EFM94534; código de segurança: 9965-5257-2733-8692. [mfa]. Em 03/12/2020. 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 43517 a que se refere. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 168125 em 31/03/2021, título referente ao imóvel desta matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 08 de abril de 2021.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n°11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação.

Código Validação MG20210408638631150

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Jessica Caroline de Oliveira - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R$19,51 Recompe: R$1,17 Taxa fiscalização: R$7,30 ISSQN: R$0,98 Total: R$28,96 (272.726 vhvn)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico Nº ENO02040 Cód. Seg.: **2333.7521.2544.5317**	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Jessica Caroline de Oliveira - Esc. Autorizada Emolumentos: R$ 20,68 - TFJ R$7,30 - ISSQN R$0,98- **Valor Final R$28,96** Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**	