

investimento, e será restituído nas épocas próprias e nas condições fixadas neste contrato, no Ponto de Venda

originário da operação ou onde a CAIXA determinar, cujos recursos decorrentes desta operação serão utilizados obrigatoriamente para execução do Plano de Negócios/Projeto apresentado à CAIXA, que tem por objetivo: reforma do Hotel como um todo(68 aptos) e aproveitamento de áreas subutilizadas. PRAZO: O prazo do financiamento será de 240(duzentos e quarenta) meses, já incluído o período de carência de 48(quarenta e oito) meses, quando for o caso, contados a partir da data da contratação. JUROS: Juros remuneratórios a uma taxa nominal prefixada de 7,9% a.a., que resulta nas taxas efetivas mensal de 0,6583% e efetiva anual de 8,1920% mais a atualização monetária pela incidência do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. GARANTIA: Como compromisso do pagamento do principal e acessórios, o(a) devedor(a) dá em garantia em favor da CAIXA, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto dessa matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes do título acima referido. Emol. R\$1.761,59, recompe: R\$105,71, tjj: R\$1.421,93(1 padrão e 11 arquivos). O escrevente:

R.4/7524. Protocolo: 54487. Caldas MG, 24 de SETEMBRO de 2018. ///
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. TRANSMITENTES: Elias Guimarães Borges e sua esposa Rossana Suaid Porto Guimarães Borges, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. TÍTULO: Requerimento datado de 03/07/2018, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$7.600.000,00(sete milhões e seiscentos mil reais) referente ao laudo efetuado pela CAIXA, não obstante a avaliação fiscal municipal para efeito de ITBI Municipal de R\$15.785.102,00(quinze milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, cento e dois reais). OBJETO: Consolidação da propriedade da **TOTALIDADE DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, em favor da adquirente/credora, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que os devedores/avalistas, devidamente intimados, via cartório de Títulos e Documentos, não compareceram em cartório e também à credora para purgar(em) a mora no prazo legal. OBS: Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor total de R\$315.751,33, recolhida na agência da Caixa Econômica Federal, autenticação: 30431809151000790000551; guia protocolada sob nº: 333/2018 na Prefeitura Local, bem como as certidões de intimação e de não purgação da mora dos devedores. O escrevente autorizado: 4523-7(emol. R\$3.400,41, tjj: R\$2.624,67 = R\$6.025,08)
Selo digital: BVG25270/25278; cód. Segurança: 1565.0005.6024.3669(9 atos) A.Consolidações

SP 23

MATRÍCULA Nº 7524 (SETE MIL, QUINHENTAS VINTE E QUATRO) - PROTOCOLO Nº 21.621 - CALDAS-MG., 11 de agosto de 1986. // // // // // // // // // // // // // // // // //
IMÓVEL: - Uma gleba de terras urbana, dividida e demarcada, situada no lugar: "POCINHOS DO RIO VERDE", em Pocinhos do Rio Verde, zona urbana desta cidade, com a área de 07h.26a.00c.m/m., contendo um prédio com todas as suas dependências, denominado: "GRANDE HOTEL", bem como casa de empregados, chiqueiro e pequenas benfeitorias, móveis e utensílios do citado Grande Hotel, confrontando em sua totalidade com Liberato / Custódio Teixeira, Stela Ferreira Pellissier e outros. - **PROPRIETÁRIO:** GRANDES HOTÉIS POCINHOS DO RIO VERDE S/A., firma hoteleira sediada nesta cidade, CIG. nº 19.013.317/0001-90, - representados pelos seus representantes legais, Dr. Carlos Reinaldo Tolado Pimenta, brasileiro, engenheiro civil, o/c. Arly Francisca Rosa Pimenta, residentes à Alameda Barros, 399, aptº 123, em São Paulo-SP, CIG. 105.008.988/04; e, Stela Ferreira Pellissier, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CIG. 341.533.496/15. - **TÍTULO AQUISITIVO:** - Transcrição nº 13.529, fls. 23, livro 3º "P", d/registro. A OFICIAL AD-HOC:-
[Assinatura]

401772A 10
 DE POCINHOS DO RIO VERDE
 P. Dr. V.
 Comp.
 L. Comp.

R.1-7524 - PROT. 21.621 - CALDAS-MG., 11 de agosto de 1986. // // // // // // // // // // // // // // // // //
TRANSMITENTE: - Grandes Hotéis Pocinhos do Rio Verde S/A., acima qualificados. - **ADQUIRENTE:** - Elias Guimarães Borges, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente nesta cidade, CIG. 273.600.917/72. - **TÍTULO:** - Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** - Público de 24/07/86, livro 88, fls. 26, do tabelião do 1º Ofício d/cidade e comarca. - **VALOR:** - CZ\$ 1.200.000,00, valor fiscal e CZ\$ 500.000,00, valor real da venda. - **CONDIÇÕES:** - Do título consta que a venda é feita "AD-CORPUS". - **QBS:** - O presente registro refere-se a totalidade do imóvel supra matriculado. - **A OFICIAL:** -AD-HOC:-
[Assinatura]

Av.2-7524. Protocolo número: 45219. Caldas MG, 28 de abril de 2011. // // // // // // // // // // // // // // // // //
 Nos termos do requerimento endereçado ao titular d/cartório, assinado pelo proprietário do R.1. Elias Guimarães Borges, acompanhado de declaração municipal de 27.04.2011, assinada pelo coordenador do cadastro imobiliário e pelo engenheiro da Prefeitura Local, bem como espelho do IPTU 2011, proceda-se a esta av. para constar que: a) o imóvel aqui matriculado encontra-se inscrito no cadastro municipal sob números: 4.20960/1905-0; e, b) o prédio com todas as suas dependências, denominado "Grande Hotel", acima referido, possui a área total de 4.850,34m2, esclarecendo que a casa de empregados, chiqueiro e pequenas benfeitorias mencionadas, não estão lançadas no cadastro, por estarem em ruínas e sem valor comercial. O escrevente autorizado:
 Emol: R\$45,01, recompe: R\$2,72, Ifj: R\$15,01(9 atos).
[Assinatura]

R.3/7524- Protocolo número: 45356. Caldas MG, 06 de junho de 2011. // // // // // // // // // // // // // // // // //
DEVEDOR(a): GRANDE HOTEL POCINHOS DO RIO VERDE LTDA, CNPJ: 21.996.434/0001-63, representada por Elias Guimarães Borges, abaixo qualificado. **AVALISTAS:** ELIAS GUIMARÃES BORGES, CPF: 273.600.917-72 e RG: 2856368-IFPRJ e ROSSANA SUAIM PORTO GUIMARÃES BORGES, CPF: 664.346.617-20 e RG: 310637-MM; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, res. e dom. na Av. Buenos Aires 109, Jd. Novo Mundo, em Poços de Caldas MG. **CREidora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, criada nos termos do Decreto-Lei 759 de 12.08.1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, em Brasília DF, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Instrumento Contratual de Financiamento com Recursos do Fundo Geral do Turismo-FUNGETUR, datado de 30.05.2011, lavrado na cidade de Poços de Caldas MG, tendo sido apresentado 2(duas) vias do igual teor, ficando uma delas arquivada em cartório. **VALOR:** A CAIXA concede um financiamento no valor de R\$2.940.042,88(dois milhões, novecentos e quarenta mil, quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos), cujas parcelas serão liberadas nas datas e formas previstas no cronograma de liberação, somente se confirmado o cumprimento da etapa de
 Vido verso

fi 4 3 2 1

Investimento e será restituído na época própria e em condições fixadas neste contrato, no Bonto de União originário da operação, em onde a CAIXA determinará, em seus recursos decorrentes desta operação serão utilizados obrigatoriamente para execução do Plano de Negócios/Projeto apresentado à CAIXA, que leia por objetivo: reforma do Hotel como um todo(68 apcos) e aproveitamento do áreas subutilizadas. PRAZO: O prazo do financiamento será de 240(duzentos e quarenta) meses, já incluído o período de carência de 48(quarenta e oito) meses, quando for o caso, contados a partir da data de contratação. JUROS: Juros remuneratórios a uma taxa nominal prefixada de 7,9% a.a., que resulta nas taxas efetivas mensal de 0,6583% e efetiva anual de 8,1920% mais a atualização monetária pela incidência do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. GARANTIA: Como compromisso do pagamento do principal e acessórios, o(a) devedor(a) dá em garantia em favor da CAIXA, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes do título acima referido. Anual: R\$1.751,58; recompa: R\$105,71; tj: R\$1.421,93(1 padrão e 11 arquivos). O Escrevente:

[Handwritten signature]

R.4/7524, Protocolo: 54487, Caldas MG, 24 do SETEMBRO de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. TRANSMITENTES:** Elias Guimarães Borges e sua esposa Rosanna Suaji Porto Guimarães Borges, já qualificados, **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. **TÍTULO:** Requerimento datado de 03/07/2018, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais) referente ao lote ofertado pela CAIXA, não obstante a avaliação fiscal municipal para efeito do ITBI Municipal de R\$15.785.102,00 (quinze milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, cento e dois reais). **OBJETO:** Consolidação da propriedade da **TOTALIDADE DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, em favor da adquirente/credora, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que os devedores/avulistas, devidamente intimados, via cartório de Títulos e Documentos, não compareceram em cartório e também à credora para purgar(em) a mora no prazo legal. **OBS:** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor total de R\$15.751,33, recolhida na agência da Caixa Econômica Federal, identificação: 30431809151000790000551; guia protocolada sob nº: 333/2018 na Prefeitura Local, bem como as certidões de intimação e de não purgação da mora dos devedores. O escrevente autorizado: 4523-7(empl. R\$3.400,41; tj: R\$2.624,67 - R\$6.025,08) Solo digital: BVG25270/25278; cód. Segurança: 1565.0815.6024.3669(9 atos) A.Consolidação

Sérgio Luciano Pellissier
OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Paulo Sérgio Felício Pellissier
OFICIAL SUBSTITUTO
Rodrigo Felício Pellissier
ESCREVENTE
Thiago D'Ambrosio Carvalho
ESCREVENTE

Rua Dr. Vital Brasil, 33
Caldas - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

724.0001-17
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Dr. Vital Brasil, 33
Centro - Cep: 37780-000
Caldas - MG

PODER JUDICIÁRIO - TIMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório Reg. Imóveis de Caldas - MG

CERTIFICAÇÃO - Cartório de Registro Real

CERTIFICADO que a presente cópia foi extraída e comparece com o original DOUTA

Caldas - MG, 27/09/2018

Emol: R\$ 17,05; T.F.J.: R\$ 6,02 - Total: R\$ 23,07

Oficial Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TIMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Caldas - MG

Solo Digital: BVG25270

Cod. Seg. 8237.7646-32511344

Qtd. de atos publicados: 1

Consulte a validade deste solo no site: www.cedajmg.jus.br

Emitido em 27/09/2018 16:27

Emol: R\$ 17,05; T.F.J.: R\$ 6,02 - Total: R\$ 23,07

SÉRGIO LUCIANO PELLISSIER

PAULO SÉRGIO FELÍCIO PELLISSIER

RODRIGO FELÍCIO PELLISSIER

THIAGO D'AMBROSIO CARVALHO

5
4
8
2
1

tpart



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RUA DR. VITAL BRASIL, Nº 33 - CENTRO - TEL.: (35) 3735-1574 - FAX: (35) 3735-1574

Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 9:00 às 12:00 e de 13:00 às 17:00hs.

CNPJ: 21.401.724/0001-17

OFICIAL - SÉRGIO LUCIANO PELLISSIER

OFICIAL SUBSTITUTO - RODRIGO FELÍCIO PELLISSIER

1ª Via

RECIBO

TALÃO Nº 3608

PROTOCOLO Nº 54487

Requerente: Grande Hotel Pocinhos do Rio Verde

Apresentante: Caixa Econômica Federal

Telefones de contato:

Observação:

Apresentado em: 24/09/2018

Entrega em: 24/10/2018

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

Quant.	Código	Título/Ato	Emolumento	Recompe	Taxa F. Judic.	ISS	Total
1	4523-7	Consolidação de propriedade	3.207,95	192,46	2.624,67	160,40	6.185,48
8	8101-8	Arquivo	43,36	2,56	14,40	2,16	62,48
1	8401-2	Certidão de Inteiro teor	16,08	0,97	6,02	0,80	23,87
1	4701-9	Prenotação	28,13	1,69	6,02	1,41	37,25
11			3.295,52	197,68	2.651,11	164,77	6.309,08

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo.

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: Rodrigo Felício

Data de Entrega: ___/___/___ - Assinatura do Cartório:

Selo Eletrônico Nº: BVG25063

Cod. Segurança: 4084.8032.7805.8367

Quantidade: 1

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

