

5.17
8

300685

22
03
17

Serviço Registral Knop

Registro Geral de Imóveis



Bel. LUIS CLÁUDIO KNOP - RIZA ALVES MARIN DE ALMEIDA - HELIENE A. COLETA KNOP
(OFICIAL) (SUBSTITUTA) (SUBSTITUTA)
Rua Nazareth, 245, Comarca de São João Nepomuceno - Minas Gerais

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO

- Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 5106 de 21/11/1986 verifiquei constar:

5106 - 21/11/1986

IMÓVEL:- UM TERRENO medindo **13 metros e 60 centímetros** de frente e **37 metros e 80 centímetros** de fundos, confrontando por um lado com Antônio Palmieri, pelo outro lado com Raul Henriques Ladeira e pelos fundos com as Escolas Reunidas e com o Dr. Braz Vieira de Mendonça. Havido vide Livros 3-A, fls.13, sob o nº de ordem 1.747. **PROPRIETÁRIO:- BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS.** O Oficial Sebastião Luiz Knop.

R-1-5106 - 21/11/1986

ALVARÁ E CERTIDÃO:- REQUERENTE:- BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S.A. O Prefeito Municipal de São João Nepomuceno, usando de atribuições que lhe são conferidas por Lei e atendendo ao que lhe foi requerido por Banco de Crédito Real de Minas Gerais S.A., resolve, observadas as disposições legais que regulam o assunto, conceder-lhe a expedição do presente Alvará de Regularização da **construção do prédio de sua propriedade, com dois pavimentos**, situado à **RUA CEL. DUTRA, 482**, nesta Cidade, medindo o pavimento térreo (Agencia) **307,39 metros quadrados** e o pavimento superior (apartamento) também **307,39 metros quadrados**, totalizando a área de **614,78 metros quadrados**, conforme projetos aprovados. Observação: **O prédio em questão teve a sua construção efetuada anteriormente a 1.950, segundo o requerimento.** **TRANSMITENTE:- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO. FORMA DO TÍTULO:-** Alvará nº185/86 de 12 de Novembro de 1.986, pelo Prefeito José Wagner Fávero e Certidão de 12 de Novembro de 1.986, (a) Oscar Velasco Itaborahy, Coletor Municipal, certificando que o referido prédio foi construído.

R-2-5106 - 27/05/1994

COMPRA E VENDA:- ADQUIRENTE:- BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S.A., com sede em Belo Horizonte -MG, à Rua Rio de Janeiro, nº471, inscrito no CGC/MF sob o nº de ordem 17.298.092/0001-30; neste ato representado por seu superintendente de Patrimônio: JOSÉ VICENTE SEVERINO SOBRINHO, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de Identidade nº926.079 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 010.928.126-87; e por seu Gerente de Serviços Administrativos e Patrimônio: CLOVIS NEWTON NEIVA DE SOUZA, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade nº616.043 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 203.145.666-00, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, conforme procuração pública lavrada às fls.031 do livro 837-P, nestas notas. As presentes partes que se identificaram como sendo os próprios, conforme documentação a mim apresentadas, aqui mencionada, do que dou fé. E, pelo OUTORGANTE VENDEDOR, me foi dito que, por esta escritura e na melhor forma de direito, em decorrência do julgamento da Concorrência Pública nº009/93, realizada em 18/11/93, em conformidade com a Lei Federal nº8.666 de 21 de Junho de 1.993, vende ao OUTORGADO COMPRADOR, **PRÉDIO COM DOIS PAVIMENTOS, SITUADA À RUA CORONEL JOSÉ DUTRA, Nº482**, na Comarca de São João Nepomuceno (MG), medindo o pavimento térreo (agência) **307,39 metros quadrados** e o pavimento superior (apartamento), também **307,39 metros quadrados**, totalizando a área de **614,78 metros quadrados** e o

respectivo terreno medindo 13,60 metros de frente e 37,80 metros de largura pela linha dos fundos. Sendo demais medidas, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral; que possuindo os imóveis acima descritos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estão justos e contratados para vende-los ao ora outorgado, já qualificados, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido tem, pelo preço de Cr\$35.632.809,00 (trinta e cinco milhões, seiscentos e trinta e dois mil, oitocentos e nove cruzeiros reais), sob as seguintes condições de pagamento constantes do item 4.1.2 do Edital de Concorrência Pública nº009/93: 30% (trinta por cento) de sinal sobre o valor proposto, no ato da abertura das propostas, correspondentes a CR\$10.689.842,70 (dez milhões, seiscentos em oitenta e nove mil, oitocentos e quarenta e dois cruzeiros reais e setenta centavos), recebido através do cheque nº299.310, Banco 048 Agência 0001-8; os 70% (setenta por cento) restantes em 30 (trinta dias) corrigido o saldo devedor, até a data da efetiva liquidação pela TR, acrescido de taxa de juros de 1% (um por cento) ao mês; importando em Cr\$34.453.120-72 (Trinta e quatro milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, cento e vinte cruzeiros reais e setenta e dois centavos), recebido em 20.12.93, através do cheque nº 449.145, Banco 048-Agência 0001-8, resultando no valor final e total de Cr\$45.142.963,42 (quarenta e cinco milhões, cento e quarenta e dois mil, novecentos e sessenta e três cruzeiros reais e quarenta e dois centavos), que o OUTORGANTE VENDEDOR declara haver recebido, dando ao OUTORGADO COMPRADOR plena e total quitação, havido pelo OUTORGANTE VENDEDOR, conforme matrícula nº5.106 do livro 2-A-J, Registro Geral, fls.154, R:01, datado de 21.11.86, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de São João Nepomuceno (MG). Fica desde já, expressamente ajustado que o OUTORGANTE VENDEDOR não se responsabiliza pela exatidão das áreas fornecidas, pelos limites e confrontações do imóvel transacionado, processando-se a presente venda AD CORPUS, isentando-se, ainda, o OUTORGANTE VENDEDOR de responder pela evicção de direito. O OUTORGANTE COMPRADOR confessa ter examinado o imóvel, objeto deste instrumento, não responsabilizando o OUTORGANTE VENDEDOR por eventuais danos ou depreciações porventura existentes no mesmo, recebendo o OUTORGADO COMPRADOR o imóvel no estado em que se encontra. O OUTORGANTE VENDEDOR não se responsabiliza pela retirada de eventuais ocupantes do imóvel, objeto desta escritura, ficando esta responsabilidade por conta exclusiva do OUTORGADO COMPRADOR. Os direitos e obrigações decorrentes desta escritura transmitem-se aos sucessores das partes e qualquer título. E desde já transfere-lhe toda posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele mesmo comprador use, goze e disponha livremente, como seus que ficam sendo, obrigando-se o vendedor por si, herdeiros e /ou sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito sempre que chamados a autoriza. Pelo outorgado comprador me foi declarado que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos. As partes elegem o foto da Comarca de Belo Horizonte MG, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas desta escritura, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Foi emitida declaração sobre Operação imobiliária (DOI). Foi-me apresentada a CND/INSS série E nº192080, PNCD nº 411.020.023/0586/94, emitida em 14.03.94. **TRANSMITENTE:- BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A**, sediado em Juiz de Fora/MG, e administração Geral em Belo Horizonte/MG, à Rua Espírito Santo, nºs 485/495, inscrito no CGC/MF sob o nº 21.562.962/0001-04, representando neste ato por seu Diretor Presidente, JOÃO HERALDO DOS SANTOS LIMA, brasileiro, economista, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade nº M-1.494.803 SSP/MG; CPF. 155.335.906-25; residente em Belo Horizonte, e por seu Diretor Vice-presidente JOÃO BOSCO CORREA FERNANDES, brasileiro, bancário, casado, portador da Carteira de Identidade nº M-105.673 SSP/MG; CPF. 007.873.026-00; residente em Belo Horizonte. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda de 11 de Abril de 1.994, pelo Cartório Felício dos Santos 8º Ofício de Notas de Belo Horizonte, (a) por Luiz Alberto Pimenta Felício dos Santos e Mauricio Leonardo, no impedimento ocasional do Tabelião.

R-3-5106 - 07/11/1996

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO:- Pelo presente Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio do Edifício nº480, com frente para a Rua Coronel José Dutra, construído sobre um terreno com as seguintes medidas, confrontações e área: **FRENTE:-** mede 13,60 metros e confronta com a Rua Coronel José Dutra, **LATERAIS:-** mede 37,80 metros e com quem de direito; **ÁREA:-** 443,50 metros quadrados; conforme planta cadastral da Prefeitura e R.I., havido por BEMGE – Banco do Estado de Minas Gerais S/A., inscrito no CGC sob o nº 17.298.092/0001-30, com sede em Belo Horizonte MG, na Rua Rio de Janeiro nº471, por força de Escritura lavrada às Notas do 8º Ofício de Notas de Belo Horizonte em 11/04/1.994, devidamente registrada sob o nº R:02, matrícula nº 5.106. Livro 2-A-J, fls. 154Vº, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São João Nepomuceno –MG, o mesmo resolve submeter o referido Edifício

às disposições do art. 7º da Lei nº 4.591/64 e art. 4º alínea "a", combinado com o art. 14 do Decreto nº55.815 de 08/03/1.965, para o fim de ser instituído sobre o mesmo, um condomínio por unidades autônomas de propriedade exclusiva, ficando desde já, estabelecido e instituído que, além das partes de propriedade comum com condomínio do Edifício que incluem o terreno, as fundações, as entradas do edifício, caixas de escada, telhado, laje impermeabilizada e demais partes definidas na legislação especial, são unidades autônomas, de propriedade exclusiva as seguintes: **A) UMA LOJA COMERCIAL:-** situada no andar térreo com **307,39 metros quadrados** de área coberta padrão com a seguinte divisão internas:- 01 loja, 01 arquivo, 01 copa, 01 caixa forte, 01 banheiro feminino, 01 banheiro masculino e uma área descoberta nos fundos com **51,02 metros quadrados** o que equivalem a uma área total de construção de **320,15 metros quadrados** e fração ideal de 0,5560. **B) UM APARTAMENTO RESIDENCIAL:-** situado no segundo pavimento com **161,33 metros quadrados** de área coberta padrão com a seguinte divisão interna: 01 sala, 04 quartos (sendo 1 suite), 02 banheiros, 01 copa, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 DCE e **231,15 metros quadrados** de área descoberta (sendo **146,06 metros quadrados** no segundo pavimento e **85,09 metros quadrados** que é beco e uma parte nos fundos do andar térreo), o que equivalem a uma área total de construção de **255,53 metros quadrados** e fração ideal correspondente de 0,4440. Mencionado Edifício Recebeu Alvará de Regularização de Construção nº185/86, expedido pela Prefeitura e São João Nepomuceno-MG em 12/11/86 estando isento da apresentação do CND por ser obra realizada anteriormente a 1.950. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 04 de Novembro de 1.996 (a) Daniel dos Santos Queiroz - Gerente Geral - 0333, com firmas devidamente reconhecida.

AV-4-5106 - 07/11/1996

VIDE ESCRITURA PÚBLICA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, Lº3 R.AUXILIAR, FLS.148,149 E 150 Nº1.824. O Oficial Luís Cláudio Knop.

AV-5-5106 - 21/05/1998

VENDEU O APARTAMENTO RESIDENCIAL. VIDE LIVRO 2-A-T (RG), fls.264, R:01, MATRÍCULA 7.907. O Oficial Luís Cláudio Knop.

AV-6-5106 - 10/04/2001

Certifico que me foi apresentado e que ficará arquivada nessa serventia, o **OFÍCIO Nº138**, datado de 23/03/2.001, da Delegacia da Receita Federal de Belo Horizonte, determinando que a **ALIENAÇÃO, TRANSFERÊNCIA OU ONERAÇÃO DE QUALQUER DOS BENS OU DIREITOS ACIMA RELACIONADOS, DEVERÁ SER COMUNICADA A ESTA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL O PRAZO DE QUARENTA E OITO HORAS.** O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, 10/04/2.001.

AV-7-5106 - 06/06/2001

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:- Certifica que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, requerimento datado de 08 de Maio de 2001, emitido pelo BANCO BEMGE S/A , devidamente assinado por José Gustavo de Moraes Yaryd, Gerente Geral e Silvia Melchior, Advogado Supervisor, firmas devidamente reconhecidas, no Cartório do 11º Tabelião de Notas- Paulo Augusto Rodrigues Cruz, V. Mariana- SP., no seguinte teor:- Através de Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 28 de setembro de 1.998, os acionistas do Requerente decidiram por unanimidade, aprovar a alteração da denominação social de Banco do Estado de Minas Gerais S/A para **BANCO BEMGE S/A** , que foi devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº de registro 1686187, em 20/10/98, conforme cópia do Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, aos 22 de outubro de 1.998. São João Nepomuceno, 06 de Junho de 2.001.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São João Nepomuceno/MG, 22 de março de 2017. Emolumentos: R\$ 17,05 (dezesete reais e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 6,02 (seis reais e dois centavos). Total: R\$ 23,07 (vinte e três reais e sete centavos).

Luís Cláudio

Luís Cláudio Knop (Oficial)

Riza Alves Marin de Almeida (Substituta)

Heliene Aparecida Coleta Knop (Substituta)

CARTÓRIO KNOP - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de São João Nepomuceno - MG

CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO

Art. 9, § 1.º da Lei 6.015/73
(VALIDADE: 30 (TRINTA) DIAS)

São João Nepomuceno, MG, 22, 03, 17

- Bel. Luís Cláudio Knop (Oficial)
 Riza Alves Marin de Almeida (Substituta)
 Heliene Aparecida Coleta Knop (Substituta)

**CARTÓRIO KNOP - REGISTRO GERAL DE
IMÓVEIS**

Comarca de São João Nepomuceno - MG.

**ESTA CERTIDÃO NÃO AUTORIZA A
LAVRATURA DE QUALQUER ATOS DE
TRANSFERÊNCIA, ALIENAÇÃO OU
ONERAÇÃO DO IMÓVEL NELA DESCRITO.**

Lei 7.433, de 18/12/1.985

CARTÓRIO KNOP
1º RGI DE S. JOÃO NEPOMUCENO/MG

RLA NAZARETH, 245 - CENTRO - CEP 36680-000

TEL: (32) 3261-2921

OFICIAL: LUÍS CLÁUDIO KNOP

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Registro de Imóveis - São João Nepomuceno - MG - 0629040189

Selo Eletrônico: AZQ15816

Código de segurança: 7985.8490.4750.5893

Quantidade de atos praticados: 1

Emel: R\$ 16,06. RECOMP: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07.

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

