



Matrícula 43.458	IMÓVEL	Registro Anterior Mat. 28100 Desta serventia
Data 29/10/2009	Zona/Bairro <u>Riviera</u> Lote <u>01</u> Quadra <u>F</u> Secção Rua <u>3</u> N° Apt° <u>Loja</u> Sala Área do Lote <u>2.020,90</u> FR. Ideal <u>0</u>	Livro 2

Proprietário CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 16.530.651/0001-23, com sede na Rua Antônio de Albuquerque, 715/01, Funcionários, em Belo Horizonte-MG.//

Característicos: Lote nº 01 (um), da quadra "F", do loteamento denominado "Riviera", em Nova Lima-MG, com área de 2.020,90m², sendo 1.976,90m² de área útil e 44,00m² de área non aedificandi, e as seguintes medidas e confrontações: 25,10m de frente para a Rua 3; 38,10m de fundos para o Bairro Conde; 72,90m de lado direito para a área remanescente 4 e área equipamentos públicos comunitários 4; e 59,90m de lado esquerdo para o lote 02. Inscrição Cadastral **01/06/029/3925-001.//**

R-1-43.458 - Protocolo nº 80.695, em 29/10/2009 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Lucas Botelho Mattos, CPF 463.294.986-87, e Túlio Botelho Mattos, CPF 463.295.016-53; **COMPRADOR:** **LEONARDO BOTELHO VIOTTI**, brasileiro, empresário, CPF 419.617.306-34, casado sob o regime da separação de bens desde 27/07/1995 com Márcia Castro Batista de Oliveira, estabelecido na Rua Professor José de Mendonça, 777, Engenho Nogueira, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$850.000,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 23/10/2009, fls. 023/028, Livro 1576-N. ITBI recolhido no valor de R\$17.034,70; avaliação fiscal R\$850.000,00. Emol: R\$1.362,00; TFJ: R\$1.051,29. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto(a)

R-2-43.458 - Protocolo nº 81.767, em 22/12/2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEONARDO BOTELHO VIOTTI, já qualificado, assistido por sua mulher Márcia Castro Baptista de Oliveira, brasileira, relações públicas, CPF 011.733.686-63; **CREDOR:** **JOSÉ NEWTON KURY DE OLIVEIRA COELHO**, brasileiro, engenheiro, CPF 596.667.066-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Vicente Guimarães, 21/300, Belvedere, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como qualquer acessão ou benfeitoria introduzida no imóvel; **TÍTULO:** Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia celebrado em Belo Horizonte-MG em 09/11/2009, e respectivo 1º Termo Aditivo celebrado em Belo Horizonte-MG em 26/11/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$15.000.000,00, decorrentes do contrato de cessão de quotas e outros pactos, celebrado entre o credor e o devedor em 10/10/2009, a serem pagos da seguinte forma: R\$4.000.000,00 com vencimento em 12/04/2010, e os restantes R\$11.000.000,00 em 60 parcelas, sendo as 59 primeiras de R\$184.000,00 cada, e a última de R\$144.000,00, com vencimentos mensais e sucessivos, o 1º deles em 12/01/2010 e os demais no dia 12 dos meses subsequentes, todas as parcelas acrescidas pela variação do IGPM e 5% ao ano. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** além da atualização monetária pelo IGPM acrescido de 5% ao ano, multa não compensatória de 10%, acrescida de 0,5% ao mês ou fração. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO ART. 24, VI da Lei 9.514/97:** R\$4.000.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. Emol: R\$2.128,15; TFJ: R\$1.642,66. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto(a)

Av-3-43.458 - Protocolo nº 121.311, em 02/12/2014, rerepresentado em 19/12/2014 - Conforme requerimento datado de 27/11/2014 e certidão expedida em 17/11/2014, comprovando o ajuizamento de ação de execução distribuída sob o nº 0024.14.316088-5, em 13/11/2014, para a 10ª Vara Cível de Belo Horizonte-MG, em que consta como exequente Banco Mercantil do Brasil S/A, e como executados Catalão Veículos Ltda,

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

CNPJ 16.520.066/0001-42, e Leonardo Botelho Viotti, CPF 419.617.306-34, 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\$13.137.465,51. Emol: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52. [mcmr]. Em 30/12/2014. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-4-43.458 - Protocolo nº 126.425, em 21/07/2015 - Conforme Termo de Aditivo ao título que deu origem ao R-3, celebrado em Belo Horizonte-MG em 01/03/2015, em que compareceu o devedor fiduciante Leonardo Botelho Viotti, assistido por sua mulher Márcia Castro Baptista de Oliveira, e o credor José Newton Kury de Oliveira Coelho, já qualificados, procede-se a esta averbação, para constar que o devedor confessa dever ao credor a importância de R\$1.267.942,99, em 01/03/2015, que será pagos em 37 parcelas e sucessivas, sendo as 36 primeiras parcelas no valor de R\$19.444,45, e a última parcela no valor de R\$567.942,99, vencendo a primeira em 10/09/2016, todas as parcelas atualizadas pela variação IPCA; e em caso de inadimplemento, ensejará o vencimento antecipado da dívida, acrescida de correção monetária, multa de 10% e e juros de mora de 1% ao mês. Emol: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. [lc]. Em 03/08/2015. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-5-43.458 - Protocolo nº 129.111, em 30/11/2015 - Procede-se a esta averbação, para constar que foi registrado sob o nº 1.406 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia o pacto antenupcial de Leonardo Botelho Viotti e Marcia Castro Baptista de Oliveira. Emol: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. [eas]. Em 10/12/2015. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-6-43.458 - Protocolo nº 129.149, em 01/12/2015, reapresentado em 15/12/2015 - Conforme certidão de casamento expedida em 12/11/2015 pelo 3º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, referente à matrícula 031849 01 55 1992 3 00029 005 0012002 34, procede-se a esta averbação, para constar que o credor José Newton Kury de Oliveira Coelho, constante no R-2, é casado com **DANIELA DE ARAUJO COELHO**, desde 04/12/1992, sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. [eas]. Em 23/12/2015. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-7-43.458 - Protocolo nº 129.149, em 01/12/2015, reapresentado em 15/12/2015 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 30/11/2015, fls. 055/059, Livro 793-N, extraída por certidão em 14/12/2015, e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas, em 11/12/2015, fls. 132, Livro 793-N, em que consta a autorização expedida por José Newton Kury de Oliveira Coelho, já qualificado, e sua mulher Daniela de Araújo Coelho, brasileira, empresária, RG MG-5.887.426 SSP/MG, CPF 001.438.496-54, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-2 e Av-4, em virtude da quitação da dívida. Emol: R\$35,68; TFJ: R\$11,11; Total: R\$46,79. [eas]. Em 23/12/2015. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

R-8-43.458 - Protocolo nº 129.149, em 01/12/2015, reapresentado em 15/12/2015 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos do título que serviu de base para a Av-7, LEONARDO BOTELHO VIOTTI, RG M-3.148.006 SSP/MG, já qualificado, deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, CNPJ 17.184.037/0001-10, com sede na Rua Rio de Janeiro, 654, Centro, em Belo Horizonte-MG, pelo valor de R\$11.295.000,00, dando o recebedor quitação total da cédula de crédito bancário nº 012201074-4 - Capital de Giro Flexível de responsabilidade direta da devedora


Continua na próxima ficha.




MATRÍCULA Nº 43.458

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

Vitoriana Veiculos Ltda, e da cédula de crédito bancário nº 012946311-6 - Crediúncio, de responsabilidade direta do devedor Leonardo Botelho Viotti, bem como quitação parcial da cédula de crédito bancário nº 011988035-0 - Capital de Giro Flexível, de responsabilidade direta da devedora Catalão Veículos Ltda. Comparecem à escritura, na qualidade de devedoras, Catalão Veículos Ltda, CNPJ 16.520.066/0001-42, e Vitoriana Veiculos Ltda, CNPJ 05.151.002/0001-03. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. ITBI recolhido no valor de R\$225.947,86; avaliação fiscal em R\$11.295.000,00. Emol: R\$2.847,70; TFEJ: R\$2.198,04; Total: R\$5.045,74. [eas]. Em 23/12/2015. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto

Av-9-43.458 - Protocolo nº 129.149, em 01/12/2015, reapresentado em 15/12/2015 - Conforme título que serviu de base para a Av-7 e R-8, em que consta a autorização expedida pelo Banco Mercantil do Brasil S/A, fica cancelada a averbação premonitória a que refere a Av-3. Emol: R\$12,98; TFEJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. [eas]. Em 23/12/2015. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 43458 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 23 de dezembro de 2015.

Cláudio Barroso Ribeiro - Oficial / Mella Barroso Ribeiro - Substituta /
 Wilbe Curty Ribeiro - Substituto / Alice Cristina Silva Melo de Assis - Esc. Substituta /
 Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado / Jessica Caroline de Oliveira - Esc. Autorizada/

Emolumentos: R\$13,46 Recivil: R\$0,81 Taxa fiscalização: R\$5,04 Total: R\$19,31
164.107 Imfs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício do Registro de Imóveis
Nova Lima - MG - CNS:05.945.1



Selo Eletrônico Nº AKJ61989
Cód. Seg.: 3238.9189.7381.2810
Quantidade de Atos Praticados: 00008
Emolumentos: R\$2938,01 - TFEJ: R\$2226,88
Valor Final: R\$5164,89
Consulte a validade deste Selo no
site: <https://selos.tjmg.jus.br>

EM BRANCO