



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão N° 19/19691

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula Nº	lote 04	quadra 10	2a. Secção SUBURBANA	Apto 903	livro 2
33507	fr. ideal 1/24	data 13/04/88	ed. PARQUE DAS ACÁCIAS		

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Apartamento de número 9 0 3 , duplex do Edifício PARQUE DAS ACÁCIAS, em construção à rua Grão Mogol, 172 com área privativa real de 111,02m², área total real de 238,27m², e a respectiva fração ideal de 1/24, do terreno formado pelo lote nº 04 do quarteirão de 10, da 2a. secção Suburbana, com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva.

PROPRIETÁRIA: LOMMEZ INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta capital, CGC 17.451.808/0001-98.

Imóvel havido conforme matrícula de número 15.751, Livro 2, n/cartório.

Av.-1- **33507** Prot. 94.537 Certifico que o imóvel acima matriculado se encontra hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (1a. e 2a. Hipoteca), conforme registros 10 e 13, matrícula 15.751, Livro 2, n/cartório. Dou fé. B. Hte. 13/04/88. *Prof. Cleusa Furtunes de Freitas*

Av.-2- **33507** Prot. 94.537 De acordo com a certidão de 07/04/88, que ficou arquivada, certificou a PREFEITURA DE BELO HORIZONTE, que em 05/04/88, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel acima matriculado, de acordo com o alvará 507, de 22/03/85 e prorrogação em 21/11/85, 21/01/87 e 15/10/87 (proc. número 37402/85-21), em nome de LOMMEZ INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. Dou fé. B. Hte. 13/04/88. *Prof. Cleusa Furtunes de Freitas*

Av.-3- **33507** Prot. 94.538 Certifico que me foi apresentada a CND/IAPAS, datada de 13/04/88, que ficou arquivada, de número 025615, série B, PCND número 411-502.10.02/0730/88, em nome de SOBRINTER CONSTRUÇÕES LTDA, com a finalidade de averbação do imóvel retro matriculado. Dou fé. BHte. 13/04/88. *Prof. Cleusa Furtunes de Freitas*

Av- 4- 33.507 Prot. 1 0 5 3 0 8 - De acordo com o documento de 16/10/89, que ficou arquivado, fica cancelada as hipotecas mencionadas na av 1, em virtude da autorização dada pela credora à devedora. Dou fé. B. Hte. 25/10/89. *Prof. Paulo Emilio Caldeira*

SEGUE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS KALLER ROTHSTEIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2019 às 19:36, sob o número WJMJ19413234329. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1109702-25.2018.8.26.0100 e código 7C56566D



R- 5- 33507 Prot. 1 0 5 3 0 9- COMPRA E VENDA- De acordo com a escritura de 21/06/89, 4º Tabelião de B. Hte. Lº 351, fls. 70v, LOMMEZ INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Lígia Lamego Ferreira Lommez, vendeu o imóvel retro matriculado a **MARIA APARECIDA GUIMARÃES TAVARES PAES**, brasileira, viúva, do lar, CPF-250.495.746-49, residente e domiciliada nesta capital, pelo preço de NCz\$8,50, quitados. IT,. sobre Cz\$17.118.000,00. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85 e ainda apresentada a CND/IAPAS. Obrigam-se as partes às de mais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 25/10/89.

ca/

R-6-MAT:-33.507-PROT:-1 0 7 2 6 1 - COMPRA E VENDA:-De acordo com a escritura particular datada de 22 de Janeiro de 1990, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, MARIA APARECIDA GUIMARÃES TAVARES PAES, do lar, brasileira, viúva, com o CPF/MF-250.495.746/49, residente e domiciliada nesta Capital, vendeu o imóvel retro matriculado a ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA, empresário, brasileiro, solteiro, maior, CPF/MF-sob o número 451.235.866/87, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de NCZ\$788.238,78. IT sobre Ncz\$1.147.195,00 . Dou fé. BHte-31-01-1990.

R-7-MAT:-33.507-PROT:-1 0 7 2 6 1 -HIPOTECA:-De acordo com o contrato particular datado de 22 de Janeiro de 1990, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, o comprador do imóvel objeto da presente matrícula deu-o em primeira única e especial hipoteca a favor da vendedora para garantia de uma dívida de NCZ\$551.550,00 que serão pagos em 120 prestações mensais a juros de 15,84% a,a, efetiva de 17,0421, calculado pelo PES/TP, vencível a primeira delas em 22-02-1990 no valor de Ncz\$9.995,59. Consta na escritura as certidões da Lei nº-7433/85, obrigam-se as partes às demais cláusulas condições e obrigações da escritura. Dou fé. BHte-31-01-1990.

SEGUIE



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão Nº 19/19691

Ficha nº 2

Av.8 -33507- Prot. 315893 - 25/02/2014- EMOL.: R\$8,15 RECIVIL: R\$0,49 TFJ: R\$2,68 TOTAL: R\$11,32 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme instrumento particular datado de 05/02/2014, que fica arquivado, **fica cancelada a hipoteca constante do R.7, desta matrícula**, em virtude da autorização dada pelo(a) Credor(a). Dou fé. Belo Horizonte, 17/03/2014. [caf/mab-b:opj]. O Oficial:

meijqueiro

AV.9 -33507- INSERÇÃO DE DADOS - ÍNDICE CADASTRAL - Conforme requerimento datado de 24/10/2018 e guia do imposto predial e territorial urbano - IPTU/2018, arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula possui o **índice cadastral nº 102010 004 020-3. Protocolo nº 378279 de 26/09/2018. Código DAP: 1 x 4159-0, Emol.: R\$15,50, TFJ: R\$4,87, Total: R\$20,37. Selo de consulta: CKA/055586, Código de segurança do selo de consulta: 6728-0426-0989-6212.** Dou fé. Belo Horizonte, 31/10/2018. [MAL/EES/OPJ]. O Oficial:

Renata Maria Sab

AV.10 -33507- CASAMENTO - Documento: Certidão de casamento expedida em 23/10/2018, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 031849 01 55 1996 2 00197 488 0037634 54. Casamento de **ANTÔNIO AUGUSTO DA SILVA COSTA e ISABELA DE FÁTIMA REZENDE**, que passou a assinar **ISABELA DE FÁTIMA REZENDE COSTA**. **Data e regime do casamento: 13/09/1996**, sob o regime de comunhão parcial de bens. **Protocolo nº 378279 de 26/09/2018. Código DAP: 1 x 4160-8, Emol.: R\$15,50, TFJ: R\$4,87, Total: R\$20,37. Selo de consulta: CKA/055586, Código de segurança do selo de consulta: 6728-0426-0989-6212.** Dou fé. Belo Horizonte, 31/10/2018. [MAL/EES/OPJ]. O Oficial:

Renata Maria Sab

AV.11 -33507- INSERÇÃO DE DADOS - IDENTIDADE E CPF - Conforme requerimento datado de 24/10/2018 e cópia autenticada da cédula de identidade e da CNH, arquivados neste Cartório, consta que **ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA** é portador **identidade nº M-909.721 SSP/MG**, e seu cõnjuge **ISABELA DE FÁTIMA REZENDE COSTA**, é portadora da **identidade nº MG-**

Continua no verso -



Mat. 33507 - continuação

4.169.853 PC/MG e inscrita no CPF nº **614.212.516-04**. **Protocolo nº 378279 de 26/09/2018**. **Código DAP: 1 x 4135-0**, **Emol.: R\$15,50**, **TFJ: R\$4,87**, **Total: R\$20,37**. **Selo de consulta: CKA/055586**, **Código de segurança do selo de consulta: 6728-0426-0989-6212**. Dou fé. Belo Horizonte, 31/10/2018. [MAL/EES/OPJ]. O Oficial: *Renata Nova Sab*

R.12 -33507- HIPOTECA - Documento: Escritura Pública de Consolidação e Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada às folhas 179 a 195, em 26/06/2018, apresentada por certidão datada de 11/07/2018, no Serviço Civil e Notarial de Esmeraldas/MG. **Credora:** PIRELLI COMERCIAL PNEUS BRASIL LTDA, CNPJ nº 24.502.351/0001-69, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.221, 12º e 14º andares, Itaim Bibi, São Paulo/SP. **Devedora:** PNEUSOLA PNEUS E PEÇAS LTDA, CNPJ nº 17.281.668/0001-57, com sede na Avenida Amazonas, nº 8.556, bairro Cabana, nesta Capital. **Fiadores:** **1)** ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA, brasileiro, comerciante, portador da CI nº M-909.721 SSP/MG, CPF nº 451.235.866-87, e seu cônjuge ISABELA DE FÁTIMA REZENDE COSTA, brasileira, do lar, portadora da CI nº 4.169.853 PC/MG, CPF nº 614.212.516-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/09/1996, residentes e domiciliados na Avenida Amazonas nº 8.556, Bairro Cabana, nesta Capital; e **2)** ANTONIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, viúvo desde 14/12/2015, comerciante, portador da CI nº M-511.985 SSP/MG, CPF nº 039.298.766-04, residente e domiciliado Avenida Amazonas nº 8.556, Bairro Cabana, nesta Capital. **Intervenientes anuentes e garantidores hipotecantes:** **1)** ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA, e seu cônjuge ISABELA DE FÁTIMA REZENDE COSTA, já qualificados acima. **2)** RIACHO DAS AREIAS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, CNPJ nº 04.654.308/0001-01, com sede na Avenida Amazonas, nº 8556, Bairro Cabana, nesta Capital. **Objeto: Em Hipoteca de 1º grau o imóvel desta matrícula.** **Dívida garantida:** A devedora contraiu dívida junto à credora no valor de R\$45.020.736,33, atualizada em 22/06/2018. A devedora também reconheceu por meio do instrumento de confissão de dívida, dever o crédito dos Bancos aos bancos credores ou a quem eventualmente vier a se subrogar neste crédito, cujo valor histórico remonta a R\$5.483.945,71, sendo o valor de R\$3.536.640,15 ao Banco Fibra S.A e R\$1.947.305,56 ao banco Daycoval S.A, ambos vencidos e

Continua na ficha N°. : 3



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão N° 19/19691

Mat. **33507** - continuação:

Ficha **3**

que devem ser atualizados conforme índices acordados com os bancos até a data do respectivo pagamento, e que são devidos pela devedora por cessões de títulos de crédito contra ela emitidos em favor da credora e cedidos pela última e essas instituições financeiras, ou por dívidas financeiras contraídas para a renegociação ou quitação de tais títulos.

Prazo e forma de pagamentos: 60 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$545.015,21, cada, vendendo-se a primeira na data de 28/12/2018 e as demais nos seguintes meses sucessivos, vencendo-se a primeira na data de 28/12/2018 e as demais nos seguintes meses sucessivos, vencendo a última na data de 30/11/2023; R\$17.809.714,05, em 48 parcelas de R\$532.061,86, vencendo a primeira na data de 28/12/2023 e as demais nos seguintes meses sucessivos, vencendo a última na data de 30/11/2027, valores estes ajustados respectivamente pela variação positiva da taxa SELIC, verificada no período compreendido entre a presente data até a data do respectivo vencimento. O valor de R\$9.074.129,84, em uma única parcela com vencimento na data de 30/12/2027, valor este reajustado pela variação positiva da taxa SELIC verificada no período compreendido entre a presente data até a data do respectivo vencimento. **Taxa de juros:** Os Valores devidos acima, já incluem a recomposição da perda do poder aquisitivo da moeda e os juros incidentes, calculados conforme a taxa SELIC vigente na presente data, no montante de 0,53% ao mês. **Valor da garantia:** R\$7.503.456,05. Consta ainda na escritura que foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da Riacho das Areias - Investimentos e Participações S/C Ltda. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes da escritura. **Protocolo n° 378279 de 26/09/2018.**
Código DAP: 1 x 4523-7, Emol.: R\$3.400,41, TFJ: R\$2.624,67, Total: R\$6.025,08. Selo de consulta: CKA/055586, Código de segurança do selo de consulta: 6728-0426-0989-6212. Dou fé

Belo Horizonte, 31/10/2018. [MAL/EES/OPJ]. O Oficial: *Paulo Emilio Caldeira*

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica matrícula n° 33507, Livro 2 - Registro Geral deste serviço, extraída por meio de reprográfico nos termos do Art.19. § 1º da Lei 6.015 de 1973 e Art. 1º da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original contendo 6 páginas numeradas e rubricadas. Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R\$18,84 - TFJ.: R\$6,65 - Total: R\$25,49. Dou fé. Belo Horizonte, 22 de Agosto de 2019, 14:34 h.

Oficial Interino, **Paulo Emílio Caldeira**
(assinada digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-0/01 e Lei n° 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Prazo de validade: 30 dias.

<https://www.crimq.com.br>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Selo Eletrônico: **CZR71384**
Cód. Seg: **5069.4865.1795.0326**

Pedido Certidão N° 19/19691 - criado em 22/08/2019
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 22/08/2019
Emol.: R\$18,84 + TFJ: R\$6,65 = Total: R\$25,49
Validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





EM BRANCO