



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 102393	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R.2-16252, Lº 02, deste Serviço.
DATA 05/07/2010		

IMÓVEL constituído pelo lote 10, do quarteirão 09, do Bairro Belmonte, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETÁRIAS: COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A., CNPJ-17.174.418/0001-18; e COMERCIAL MINEIRA S/A., CNPJ-17.167.727/0001-68, ambas com sede nesta Capital. Dou fé. O Oficial, jef/dlf

AV.1-102393 (ORIGEM) PROT.155552 de 29/04/2010
 DATA:05/07/2010. Certifico face certidão expedida em 21/05/2010 pela PMBH, conforme planta CP 271-001-M, aprovada pelo decreto 4069 de 10/11/1981, que o lote 010 do quarteirão 009 do Bairro Belmonte originou-se de lastreamento do levantamento da situação existente de fato, e corresponde ao lote 010 do quarteirão 009 da planta particular não aprovada do Jardim Belmonte. O lote em questão apresenta a forma irregular, com 12,00m em segmento curvilíneo de frente para a Rua São Cirineu; 30,00m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote 011; 30,00m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 009; 12,03m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 028; 4,70m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 029; todos do quarteirão 009 do Bairro Belmonte; e a área de 430,60m². Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jef/dlf

R.2-102393 (PROMESSA DE COMPRA E VENDA) PROT.155552 de 29/04/2010 - DATA:05/07/2010. PROMITENTES VENDEDORAS: COEMP - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S.A., CNPJ-17.174.418/0001-18, com sede nesta Capital, à Av. Getúlio Vargas, nº 668, 2º andar; e COMERCIAL MINEIRA S.A., CNPJ-17.167.727/0001-60, com sede nesta Capital, à Av. Álvares Cabral, nº 1707. PROMITENTE COMPRADOR: JOSÉ MARIA DOS SANTOS, brasileiro, casado, motorista, C.I. M-666.332 SSP/MG, CPF-276.427.046-15, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Maura, nº 243, Bairro Ipiranga. TÍTULO: Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 30/07/1990. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: Cr\$440.800,00, pagos da seguinte forma: Cr\$160.000,00 no ato, a título de sinal e princípio de pagamento, em espécime, e os restantes Cr\$280.800,00, em 12 Continua no Verso

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 102393

FOLHA Nº 1

prestações de Cr\$23.400,00, cada uma delas, vencendo-se a primeira no dia 30/08/1990 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. ITBI pago na compra e venda definitiva. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jef/dlf

AV.3-102393 (CERTIDÃO DE CASAMENTO) PROT.155552 de 29/04/2010
 DATA:05/07/2010. Certifico que JOSÉ MARIA DOS SANTOS e BERENICE DE FÁTIMA DIAS casaram-se em 01/09/1983 sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme termo 19293, Lº 204, fls 124, do Serviço Registral Civil do 2º Subdistrito de B.Hte., passando a mulher a assinar BERENICE DE FÁTIMA DIAS DOS SANTOS. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jef/dlf

R.4-102393 (COMPRA E VENDA) PROT.155552 de 29/04/2010
 DATA:05/07/2010. TRANSMITENTES: COEMP - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S.A., CNPJ-17.174.418/0001-18; e COMERCIAL MINEIRA S.A., CNPJ-17.167.727/0001-60, ambas com sede nesta Capital, à Av. Álvares Cabral, nº 1707, 11º andar, Bairro Santo Agostinho, no ato representadas por seus procuradores, Paulo Marinaro, brasileiro, casado, engenheiro civil, C.I. M-364.335 SSP/MG, CPF-316.482.906-04; e/ou Maria Lúcia Sousa Dutra, brasileira, solteira, professora, C.I. M-749.287 SSP/MG, CPF-295.767.506-44; e/ou Danilo Cardoso Malagoli, brasileiro, casado, advogado, C.I. 73.585 OAB/MG, CPF-931.500.916-91, todos residentes e domiciliados nesta Capital, em conjunto de dois, independentemente da ordem de nomeação, conforme procuração lavrada às fls. 081, do Lº 1153-P, no 1º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: JEREMIAS PAULINO FERREIRA, brasileiro, açougueiro, C.I. MG-983.982 SSP/MG, CPF-116.304.426-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Marlene Amaral Leite Ferreira, brasileira, aposentada, C.I. MG-402.073 SSP/MG, CPF-295.897.706-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Mombaca, nº 83, Bairro São Gabriel. INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES: José Maria dos Santos, brasileiro, aposentado, C.I. MG-666.332 SSP/MG, CPF-276.427.046-15, e s/m Berenice de Fátima Dias dos Santos, brasileira, cabeleireira, C.I. MG-2.127.992 SSP/MG, CPF-402.103.086-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua São Cirineu, nº 100, Bairro Ouro Minas.
 Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 102393 FOLHA Nº 2

TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14/12/2009, lavrada no Serviço Notarial do 7º Ofício de B.Hte., Lº 522 N, fls. 165/166. VALOR: R\$30.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$167.725,51, tendo sido recolhido o valor de R\$4.193,13 no dia 15/06/2009, (índice cadastral do imóvel: 766.009.010.001-1). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a 12ª parcela do exercício de 2009. O adquirente e os intervenientes cedentes dispensaram a apresentação das certidões de ações e feitos ajuizados em nome dos transmitentes. Dou fé. O Oficial, jef/dlf

AV.5-102393 (QUITACAO MUNICIPAL) PROT.155552 de 29/04/2010
DATA:05/07/2010. Certifico de conformidade com certidão expedida em 07/06/2010 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal no período de 01/2000 a 06/2010. Dou fé. O Oficial, jef/dlf

R.6-102393 (SERVIDAO) PROT.155552 de 29/04/2010
DATA:05/07/2010. Procede-se ao registro de servidão nos termos do artigo 167, nº 06 da Lei 6015/73. "O adquirente declara que tem conhecimento que constitui a favor dos lotes vizinhos de cota superior, servidão para passagem de ramal de esgotos sanitários pelo imóvel objeto desta matrícula, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão aqui constituída, em todo o tempo, permitindo o acesso ao ramal para manutenção que se fizer necessária, correndo os onus de manutenção e/ou substituição do ramal, entretanto por conta do prédio dominante." Dou fé. O Oficial, jef/dlf

R.7-102393 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) PROT.263148 de 08/05/2018
DATA:15/05/2018. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ-60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP. EMITENTE: CASA DE CARNE SANTA EDWIRGENS LTDA, CNPJ-71.111.546/0001-68, com endereço à Rua Paulo Campos Mendes, nº 19, Bairro Ribeiro de Abreu, nesta Capita. AVALISTAS: Jeremias Paulino de Ferreira, brasileiro, casado, diretor de empresa, CNH-2966004105 DETRAN/MG, CPF-116.304.426-15, com endereço à Rua Absinto, nº 340, Bairro Paulo VI, nesta Capital. TERCEIRO GARANTIDOR: Jeremias Paulino Ferreira, já qualificado

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 102393

FOLHA Nº 2

anteriormente. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro Nº 237/011/418580, emitida em Belo Horizonte, dia 08/05/2018. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Valor Liberado/Solicitado: 250.000,00; Prazo da Operação: 1826. Data para liberação do crédito: 25/05/2018. Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,050% a.m; Taxa de Juros Efetiva: 13,353% a.a. A emitente declara opção ao regime: de Prefixação. Periodicidade da Capitalização: Diária; Valor do IOF: 4.789,49; Valor da Tarifa: 2.615,00; Quantidade de Parcelas: 60. Valor das Parcelas: 6.111,13. PAGAMENTO DO VALOR FINANCIADO: Nº 1 - Vencimento 25/06/2018, Valor: 6.111,13; Nº 2 - Vencimento 25/07/2018, Valor: 6.111,13; Nº 3 - Vencimento 27/08/2018, Valor: 6.111,13; Nº 4 - Vencimento 25/09/2018, Valor: 6.111,13; Nº 5 - Vencimento 25/10/2018, Valor: 6.111,13; Nº 6 - Vencimento 26/11/2018, Valor: 6.111,13; Nº 7 - Vencimento 26/12/2018, Valor: 6.111,13; Nº 8 - Vencimento 25/01/2019, Valor: 6.111,13; Nº 9 - Vencimento 25/02/2019, Valor: 6.111,13; Nº 10 - Vencimento 25/03/2019, Valor: 6.111,13; Nº 11 - Vencimento 25/04/2019, Valor: 6.111,13; Nº 12 - Vencimento 27/05/2019, Valor: 6.111,13; Nº 13 - Vencimento 25/06/2019, Valor: 6.111,13; Nº 14 - Vencimento 25/07/2019, Valor: 6.111,13; Nº 15 - Vencimento 26/08/2019, Valor: 6.111,13; Nº 16 - Vencimento 25/09/2019, Valor: 6.111,13; Nº 17 - Vencimento 25/10/2019, Valor: 6.111,13; Nº 18 - Vencimento 25/11/2019, Valor: 6.111,13; Nº 19 - Vencimento 26/12/2019, Valor: 6.111,13; Nº 20 - Vencimento 27/01/2020, Valor: 6.111,13; Nº 21 - Vencimento 26/02/2020, Valor: 6.111,13; Nº 22 - Vencimento 25/03/2020, Valor: 6.111,13; Nº 23 - Vencimento 27/04/2020, Valor: 6.111,13; Nº 24 - Vencimento 25/05/2020, Valor: 6.111,13; Nº 25 - Vencimento 25/06/2020, Valor: 6.111,13; Nº 26 - Vencimento 27/07/2020, Valor: 6.111,13; Nº 27 - Vencimento 25/08/2020, Valor: 6.111,13; Nº 28 - Vencimento 25/09/2020, Valor: 6.111,13; Nº 29 - Vencimento 26/10/2020, Valor: 6.111,13; Nº 30 - Vencimento 25/11/2020, Valor: 6.111,13; Nº 31 - Vencimento 28/12/2020, Valor: 6.111,13; Nº 32 - Vencimento 25/01/2021, Valor: 6.111,13; Nº 33 - Vencimento 25/02/2021, Valor: 6.111,13; Nº 34 - Vencimento 25/03/2021, Valor: 6.111,13; Nº 35 - Vencimento 26/04/2021, Valor: 6.111,13; Nº 36 - Vencimento 25/05/2021, Valor: 6.111,13; Nº 37 - Vencimento 25/06/2021, Valor: 6.111,13; Nº 38 - Vencimento 26/07/2021, Valor: 6.111,13; Nº 39 - Vencimento 25/08/2021, Valor: 6.111,13; Nº 40 - Vencimento 27/09/2021, Valor: 6.111,13; Nº 41 - Vencimento 25/10/2021, Valor: 6.111,13; Nº 42 - Vencimento 25/11/2021, Valor: 6.111,13; Nº 43 - Vencimento 27/12/2021, Valor: 6.111,13; Nº 44 - Vencimento 25/01/2022, Valor: 6.111,13; Nº 45 - Vencimento

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 102393 FOLHA N.º 3

25/02/2022, Valor: 6.111,13; Nº 46 - Vencimento 25/03/2022, Valor: 6.111,13; Nº 47 - Vencimento 25/04/2022, Valor: 6.111,13; Nº 48 - Vencimento 25/05/2022, Valor: 6.111,13; Nº 49 - Vencimento 27/06/2022, Valor: 6.111,13; Nº 50 - Vencimento 25/07/2022, Valor: 6.111,13; Nº 51 - Vencimento 25/08/2022, Valor: 6.111,13; Nº 52 - Vencimento 26/09/2022, Valor: 6.111,13; Nº 53 - Vencimento 25/10/2022, Valor: 6.111,13; Nº 54 - Vencimento 25/11/2022, Valor: 6.111,13; Nº 55 - Vencimento 26/12/2022, Valor: 6.111,13; Nº 56 - Vencimento 25/01/2023, Valor: 6.111,13; Nº 57 - Vencimento 27/02/2023, Valor: 6.111,13; Nº 58 - Vencimento 27/03/2023, Valor: 6.111,13; Nº 59 - Vencimento 25/04/2023, Valor: 6.111,13; Nº 60 - Vencimento 25/05/2023, Valor: 6.111,13. Periodicidade do Pagamento das Parcelas: De acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - condições da operação; Encargos Moratórios: Conforme Cláusula 5 do Quadro V - Condições da Operação. Praça de Pagamento: Belo Horizonte; Vencimento da Primeira Parcela: 25/06/2018; Vencimento da Última Parcela: 25/05/2023; Seguro Prestamista; Sim; Valor do Prêmio: 12.351,75. GARANTIA REAL: Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Garantia: 325.000,00. Percentual da garantia em relação ao principal: 130,00. Pagamentos Autorizados: Tributos: 4.789,49; Seguros: 12.351,75; Tarifas: 2.615,00; Total: 19.756,24. Custo Efetivo Total - CET: 1,35% a.m / 17,46% a.a. Fica eleito o foro da Comarca do domicílio da Emitente. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 263148 - Data 08/05/2018

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Registro (4508-8)	1	250.000,00	1.626,81	955,42	97,60	2.679,83
Indicação de Registro (4301-8)	1		4,53	1,49	0,27	6,29
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		16,08	6,02	0,97	23,07
Arquivamento (8101-8)	17		92,14	30,60	5,44	128,18
----- ISS -----						88,38
----- Total -----			1.767,69	999,55	105,97	2.962,59

Dou fé. O Oficial,

AV.8-102393

DATA: 05/05/2020.
fiduciário BANCO
devedora CASA

(NOTIFICAÇÃO)

Certifico que a requerimento do credor
BRADESCO S/A, procedeu-se a notificação da
DE CARNES SANTA EDWIRGENS LTDA, já

PROT.284830 de 06/03/2020

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 102393

FOLHA N.º 3

qualificada no R.7 desta matrícula, uma vez que a mesma encontram-se em débito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido por Alienação Fiduciária, registrada no R.7 desta matrícula, sendo o valor deste débito em 20/03/2020 correspondente a R\$28.220,12, sujeito à atualização monetária, juros de mora e despesas de cobrança (encargos decorrentes da notificação) até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem neste período. Dou fé. O Oficial,

jis/wls

Protocolo 284830 - Data 06/03/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Trib.	Emol.	Tx. Fiscal.	Recorre	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	20		642,20	137,40	38,60	818,20
Intimação do Fiduciante (4202-8)	10		962,70	393,30	57,80	1.413,80
Notificação/Intimação (4203-6)	2		192,54	78,66	11,56	282,76
Diligência Perímetro Urbano (8501-9)	10		108,10	38,20	8,50	150,80
Intimação RTD			1.265,71			1.265,71
Averbação (4135-0)	1		16,89	5,56	1,00	23,25
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		18,38	6,87	1,10	26,33
Arquivamento (8101-8)	59		364,62	120,95	21,83	507,40
----- ISS -----						116,87
----- Total -----			3.603,03	785,81	140,32	4.648,03

Dou fé. O Oficial

AV.9-102393 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.287900 de 07/08/2020 - DATA:11/08/2020. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 10/07/2020 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do fiduciário, Banco Bradesco S/A, CNPJ-60.746.948/0001-12, situado na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, no ato representada por Augusto de Rezende Nogueira Machado, CI-104.762 OAB/MG, conforme comprovante de intimação do devedor, CASA DE CARNES SANTA EDWIRGENS, já qualificado no R.7 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$448.088,00, tendo sido recolhido o valor de R\$13.442,64 no dia 09/07/2020, protocolo: 169512020, (índice cadastral do imóvel: 766.009.010.001-1). CONSTANDO PENDÊNCIAS: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2019; Lançamento: 13001190513695; Identificador: 766009 010 0011. Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATÉ PARCELA 4,00; Tributo: IMPOSTO

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DR. SEBASTIAO QUINTAO

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 102393 FOLHA N.º 4

PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2020; Lançamento: 13001200423287; Identificador: 766009 010 0011. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, *jis/hms*

AV.10-102393 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.287900 de 07/08/2020 - DATA:11/08/2020. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.7 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.9 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *jis/hms*

AV.11-102393 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.287900 de 07/08/2020 - DATA:11/08/2020. Certifico que fica cancelada a notificação constante do AV.8 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.9 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *jis/hms*

Protocolo 287900 - Data 07/08/2020

Tipo do Ato	Qtd	Vi. Tribus	Enrol.	Tx Fiscal	Recorre	Total
Prenotação (4701-0)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Averbação c/ Valor	1	448.088,00	2.011,27	1.408,67	120,67	3.540,61
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	250.000,00	67,00	22,10	4,02	83,12
Averbação (4135-0)	1		16,89	5,56	1,00	23,25
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		18,36	6,87	1,10	26,33
Arquivamento (8101-8)	1		49,44	16,40	2,86	68,80
ISS						109,74
Total			2.194,87	1.486,47	131,68	3.902,76

Dou fé. O oficial

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Ananias Pereira, 565 - Lourdes - B. H. - Fone: (31) 2511-9081/2511-8992

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS-BHTE
SERVIÇO DE CONSULTA DIVG/8335
CODIGO DE SEGURANÇA 11754285 4262 0262

Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados em SEBASTIAO B QUINTAO - OFICIAL

Protocolo Nº 287900 Data: 07/08/2020

Enrol: R\$ 2273,06 - T.F.J R\$ 1462,73
Valor Final: R\$ 3735,79 - ISSQN: R\$ 107,22

Consulte a situação dos atos praticados em: www.registro.jus.br

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Ananias Pereira, 565 - Lourdes - B. H. - Fone: (31) 2511-9081/2511-8992

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS-BHTE
SERVIÇO DE CONSULTA DIVG/8338
CODIGO DE SEGURANÇA 1923730 9076 0784

Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados em SEBASTIAO B QUINTAO - OFICIAL

Protocolo Nº 287900 Data: 07/08/2020

Enrol: R\$ 19,46 - T.F.J R\$ 5,57
Valor Final: R\$ 25,03 - ISSQN: R\$ 0,92

Consulte a situação dos atos praticados em: www.registro.jus.br