



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

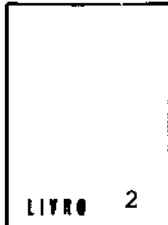
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE 3201-0941



MATRÍCULA 81807 P.225605 DATA 18 / 07 / 2001.

IMÓVEL: Lote 20-A (vinte-A), do quarteirão 61 (sessenta e um), da Vila Futuro, com área, limites e confrontações de acordo com a planta CP-78-1-M, aprovada em 11.06.1928 e a Casa nele edificada nº 3607 antigo nº 3701 à Avenida Pedro II. PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE JOSÉ DELFIM FILHO. Registro Anterior 25272 fls.086, livro 3-V, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. O Oficial,

AV.1.81807

DATA: 18.07.2001. CERTIDÃO DA PREFEITURA. Certifico que me foi apresentada a Certidão datada de 26.03.1996, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, nela consta que de acordo com a planta CP-78-1-M aprovada em 11.06.28, o lote 20A do quarteirão 61 da Vila Futuro originou-se de subdivisão de parte da Fazenda do Pastinho, de propriedade de José Benjamim, com área de 556.623m², ficando ressalvado que a Prefeitura não se responsabiliza pela exatidão da medida ora certificada. ---.---.---. O Oficial,

AV.2.81807

DATA: 18.07.2001. CERTIDÃO DA PREFEITURA. Certifico que me foi apresentada a Certidão datada de 11.07.2001, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, nela consta o nº 3701 para a Av. Pedro II, para o lote 20A, do quarteirão 61, do Bairro Vila Futuro, concedido pelo alvará 11.690 de 26.10.1948. Houve a retificação da numeração: o nº 3701 passou a ser o atual nº 3607 retificado pelo SVATPS em 25.01.1956. É o que informa a Secretaria Municipal de Regulação Urbana. ---.---.---. O Oficial,

R.3.81807

DATA: 18.07.2001. PARTILHA. Formal de Partilha exarado do Processo nº 19.101, pelo Escrivão da 2ª Vara Cível da Comarca de Coronel Fabriciano/MG, dos autos de inventário do Espólio de José Delfim Filho, em 05.09.1994, com Certidão de Re-Ratificação datada de 26.06.2001. Sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª vara Cível da Comarca de Coronel Fabriciano/MG, datada de 11.08.1994, transitada em julgado. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOSÉ DELFIM FILHO, representado pela viúva inventariante Maria do Perpetuo Socorro Delfim. ADQUIRENTES: 1) CARLOS ALBERTO DELFIM, CPF.243.150.873-53, casado com Gilma Aparecida Gomes Del-

26/11/2020 08:57:34



100.047

Código de Validação CRI:
MG20201125720274385

fim, RG nº M-2.148.427/SSPMG. 2) MARÍLIA DELFIM DE CASTRO, do lar, CPF.207.175555-15, casada com José Eustáquio de Castro, engenheiro, CPF.079.001.475-91. 3) LETÍCIA MARIA DELFIM MACHADO, CPF.001.285.255-22, do lar, casada com Sebastião Machado dos Reis Silva, comerciante. 4) MARIA INÊS DELFIM VLCEK, separada judicialmente, CPF.967.851.106-10, do lar. 5) VIRGÍNIA DELFIM NUNES, do lar, CPF.243.549.616-87, casada com Eustáquio Antônio Nunes, técnico eletrônico, CPF.129.947.236-20. Brasileiros, residentes em Acesita/MG, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, avaliado por Cr\$8.522.827,63, recebendo cada adquirente 20% (vinte por cento) no valor de Cr\$1.704.565,53 (valores monetários da época). Sentença. Vistos etc. Homologo, por sentença, a partilha realizada através do instrumento particular de fls. 29 usque 37, destes autos do inventário dos bens ficados com o decesso de José Delfim Filho, eis que cumpridas foram todas as formalidades legais que informam a matéria. Consequentemente, adjudico à viúva meeira e aos herdeiros dos "de cujus", os bens constantes de suas respectivas folhas de pagamento e da Fazenda Pública, porventura existentes. Passada esta em julgado, expeça-se formal de partilha ou extraiam-se folhas de pagamento, se for o caso (art. 1.027, parágrafo único, do CPC) e, a seguir, archive-se. Custas, já solvidas. P. e Intimem-se. Cel. Fabriciano, 11 de agosto de 1994. (a) José Boy de Vasconcellos - Juiz de Direito da 2ª vara. -.-.-.-.-. O Oficial,

AV.04.81807 P.235771

DATA: 29.05.2002. **DECLARATÓRIA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório da Cidade e Comarca de Timóteo-MG, no livro 138 fls.119, em 14.12.2001, nela comparecem como Declarantes e Testemunhas: JOSEFINO MACHADO DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF.243.232.926-00, residente em Timóteo-MG; e DIONÍSO MARCIANO DA SILVA, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF.031.495.446-53, residente em Timóteo-MG, que pela presente declaram para os devidos fins que, nesta data, foram apresentados os documentos originais dos CPFs de: 1) CARLOS ALBERTO DELFIM, CPF.243.150.876-53, e s/m GILMA APARECIDA GOMES DELFIM, CPF.308.475.676-72; 2) MARÍLIA DELFIM DE CASTRO, CPF.207.175.556-15, e s/m JOSÉ EUSTÁQUIO DE CASTRO, CPF.079.001.476-91; 3) LETÍCIA MARIA DELFIM MACHADO, CPF.001.285.256-22, e s/m SEBASTIÃO MACHADO DOS REIS SILVA, CPF.nº 049.639.036-87; 4) MARIA INÊS DELFIM VLCEK, CPF.967.851.106-10; 5) VIRGÍNIA DELFIM NUNES, CPF.243.549.616-87, e s/m EUSTÁQUIO ANTÔNIO NUNES, CPF.129.947.236-20. Que a presente declaração é expressão da verdade e é firmada para todos os efeitos e fins de direito. O Oficial,

R.05.81807

DATA: 29.05.2002. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 5º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 588-N, fls.040/043, em 25.03.2002. **TRANSMITENTES:** 1) CARLOS ALBERTO DELFIM, brasileiro, engenheiro, CPF.243.150.876-53, e





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE 3201-0941

LIVRO 2

FOLHA 2

MATRÍCULA 81807 Cont. fls. 1 DATA 29 / 05 / 2002

s/m GILMA APARECIDA GOMES DELFIM, brasileira, professora, CPF. 308.475.676-72, casados, residentes em Timóteo-MG; 2) MARÍLIA DELFIM DE CASTRO, brasileira, empresária, CPF: 207.175.556-15 e s/m JOSÉ EUSTÁQUIO DE CASTRO, brasileiro, empresário, CPF. 079.001.476-91, casados, residentes em Timóteo-MG; 3) SEBASTIÃO MACHADO DO REIS SILVA, brasileiro, comerciante, CPF. 049.639.036-87, casado, e s/m LETÍCIA MARIA DELFIM MACHADO, brasileira, do lar, CPF. 001.285.256-22, residentes em Timóteo-MG; 4) MARIA INÊS DELFIM VLCEK, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF. 967.851.106-10, residente em Timóteo-MG; 5) VIRGINIA DELFIM NUNES, brasileira, funcionária pública, CPF. 243.549.616-87 casada, e s/m EUSTÁQUIO ANTÔNIO NUNES, brasileiro, empresário, CPF. 129.947.236-20, residentes em Timóteo-MG. **ADQUIRENTES:** 1) HENRIQUE KOROTH, brasileiro, divorciado, empresário, CPF. 054.544.686-49, residente em Belo Horizonte-MG; 2) ALBERTO KOROTH, brasileiro, administrador de empresas, CPF. 130.103.606-49, casado, residente em Belo Horizonte-MG. **VALOR:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais), já quitados. Pelos Vendedores foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, e para os fins e efeitos da Lei 7.433/85 e do Decreto 93.240/86, que, não havendo feitos contra si ajuizados que afetem o mencionado imóvel bem como a transação ora concretizada, deixam de apresentar as Certidões respectivas, com o que concordam os compradores. ITBI, pago a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, sobre a avaliação fiscal de R\$151.905,25, conforme guia de arrecadação no valor de R\$3.807,59, autenticada pela Agência PMBH do Banco Itaú S/A, sob o número 0066, em 03 de dezembro de 2001, referente ao Imóvel cadastrado sob índice: 258.061.020A.001-5.....: O Oficial,

R.6.81807

P.302595

DATA: 10.01.2008. **HIPOTECA.** Escritura lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André/SP, livro 913, fls. 299/304, em 18.12.2007. **DEVEDORA:** MINAS PNEUS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Amazonas, 2929, Bairro Barroca, CNPJ 17.160.904/0001-87. **CREatora:** BRIDGESTONE FIRESTONE DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede em Santo André/SP, na Avenida Queiroz dos Santos, 1717, CNPJ 57.497.539/0001-15. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** 1) HENRIQUE KOROTH, brasileiro, divorciado, empresário, C.I.M-114.786 SSP/MG, CPF-054.544.686-49, residente nesta Capital, na Rua Santa Catarina, 996/2001, Bairro de Lourdes; 2)

26/11/2020 08:57:34



100.047

Código de Validação CRI:
MG20201125720274385

pag. 3 de 7
Continua na página 04

ALBERTO KOROTH, administrador de empresas, C.I.M-449.730 SSPMG CPF-130.103.606-49, e s/m DAISY MARIA PEREIRA KOROTH, do lar, C.I.M-447.990 SSP/MG, CPF-392.892.576-87, brasileiros, casados sob o regime de comunhão total de bens, residentes nesta Capital, na Rua Rio de Janeiro, 2299/1001, Bairro de Lourdes. A devedora tem feito diversas compras de produtos de fabricação e/ou integrantes da linha de comercialização da credora. Para garantia e segurança não só dos créditos da credora e seus acessórios existentes na data da assinatura desta escritura e decorrentes de tais fornecimentos, mas também de outros créditos que, em razão de novos fornecimentos vierem a se constituir; e, observado para os efeitos do art.1424, inciso I e art.1487, do Código Civil Brasileiro, o valor de R\$230.000,00, estabelecido como sendo o valor estimado da obrigação a garantir; neste ato e pela melhor forma de direito, os intervenientes hipotecantes dão à Credora em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, de sua propriedade, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidade, inclusive impostos e taxas de qualquer natureza. Observando-se o limite estabelecido acima, os créditos da Credora cobertos pela garantia ora constituída, tanto podem ser representados por duplicatas formalizadas ou outros títulos com força executiva, ou então por notas fiscais, comprovantes de entrega, faturas comerciais, assentamentos em livros e registros contábeis ou fiscais da Devedora ou da Credora, e são devidos pelos valores, nos prazos e sob as condições fixadas no respectivo documento, com o que concordam prévia e expressamente a Devedora e os Intervenientes Hipotecantes, conforme dispõe o art.1487, do Código Civil Brasileiro. A garantia ora constituída vigorará pelo prazo de 5(cinco) anos, contados a partir da data da presente escritura e posteriormente pelo tempo em que for necessário até serem saldados todos os créditos da Credora, assim considerando além do principal, os juros, multa, correção monetária, honorários advocatícios, taxas e quaisquer outros acessórios devidos, além de perdas e danos e indenizações, que se constituem durante o prazo ora estabelecido, ainda que os respectivos vencimentos ocorram após o transcurso do mesmo. As partes se obrigaram por todas as cláusulas e condições do documento ora registrado. O Oficial, *Antonio...*

AV.7.81807

P.377352

DATA: 07.03.2013. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que me foi apresentada a certidão datada de 27.02.2013, expedida pelo Registro Civil do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte, certificando que conforme MATRÍCULA 031849 01 55 1975 2 00134 116 0 045518-56, foi registrado no dia 16.07.1975, sob o regime de comunhão universal de bens, o casamento de ALBERTO KOROTH com DAISY MARIA PEREIRA, que passou a assinar DAISY MARIA PEREIRA KOROTH. Emol.: R\$11,92. TFJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Datada de averbação: 22.03.2013. A Oficiala, *e*

R.8.81807

P.377353

26/11/2020 08:57:34



100.047

Código de Validação CRI:
MG20201125720274385

pag. 4 de 7
Continua na página 05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

FOLHA 3

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941

MATRÍCULA 81807 Cont. fls.02 DATA 07 / 03 / 2013

DATA: 07.03.2013. **AUMENTO DE CAPITAL.** Certifico que me foi apresentada a 53ª Alteração Contratual realizada em 13.09.2012, registrada na JUCEMG sob nº 4930657 em 25.09.2012. **TRANSMITENTES:** 1) HENRIQUE KOROTH, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, CI.M-114.786/SSP-MG, CPF.054.544.686-49, residente em Belo Horizonte/MG, na rua Santa Catarina nº 996, apto 2001, bairro de Lourdes e 2) ALBERTO KOROTH, brasileiro, administrador de empresas, CI.M-449.730/SSP-MG, CPF.130.103.606-49 e sua esposa DAISY MARIA PEREIRA KOROTH, brasileira, pedagoga, CI.M-447.990/SSP-MG, CPF.392.892.576-87, casados sob o regime de comunhão de patrimônio universal de bens, residentes em Belo Horizonte/MG, na rua Rio de Janeiro nº 2299, apto 1001, bairro de Lourdes. **ADQUIRENTE:** MINAS PNEUS LTDA, com sede na Avenida Amazonas nº 2.929, bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 17.160.904/0001-87. Com relação a 100% do imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$100.000,00, integralizado na proporção de 50% por HENRIQUE KOROTH e 50% por ALBERTO KOROTH e sua esposa DAISY MARIA PEREIRA KOROTH. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85. Emolumentos: R\$1.436,91. TFJ: R\$949,44. Total: .. R\$2.386,35. Data do registro: 22.03.2013. A Oficiala,

AV.9.81807 P.442367

DATA: 04.09.2015. **ALTERAÇÃO DE DADOS.** Pela 65ª Alteração do Contrato Social, datada de 25.11.2008, registrada na JUCESP sob nº 390.232/08-7 em 03.12.2008, a BRIDGESTONE FIRESTONE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA alterou sua denominação para BRIDGESTONE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede em Santo André /SP, na avenida Queirós dos Santos nº 1717, Casa Branca, CNPJ nº 57.497.539/0001-15. Emol: R\$12,98. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Data da averbação: 30.09.2015. A Oficiala,

AV.10.81807 P.442366

DATA: 04.09.2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular datado de 19.08.2015, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 06, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor. Emol: R\$35,68. TFJ: R\$11,11. Total: R\$46,79. Data da averbação: 30.09.2015. A Oficiala,

R.11.81807 P.452754 cont. no verso

26/11/2020 08:57:34



100.047

Código de Validação CRI:
MG20201125720274385

DATA: 29.02.2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Escritura lavrada pelo Cartório do 10º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 992-N, folhas 167/169, em 22.09.2015. **OUTORGANTE DADORA:** MINAS PNEUS LTDA, com sede na avenida Pedro II, nº 3.595, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CNPJ.17.160.904/0001-87. **OUTORGADOS CREDITORES:** 1) BANCO SAFRA S/A, com sede na avenida Paulista nº 2.100, São Paulo/SP, CNPJ.58.160.789/0001-28 e 2) BANCO J. SAGRA S/A, com sede na avenida Paulista nº 2.150, São Paulo/SP, CNPJ número 03.017.677/0001-20. **INTERVENIENTES ANUENTES/DEVEDORES:** 1) HENRIQUE KOROTH, brasileiro, administrador, divorciado, CI.MG-114.786/PC-MG, CPF.054.544.686-49, residente na rua Santa Catarina, nº 996, ap 2.001, bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG e 2) ALBERTO KOROTH, brasileiro, administrador, CI.MG-449.730 / PC - MG, CPF.130.103.606-49 e s/m DAISY MARIA PEREIRA KOROTH, brasileira, pedagoga, CI.M-447.990/SSP-MG, CPF.392.892.576-87, casados sob o regime de comunhão universal de bens, desde 16.07.1975. Que a "DEVEDORA" MINAS PNEUS LTDA, emitiu em favor dos "CREDITORES" BANCO SAFRA S/A e BANCO J. SAFRA S/A o Instrumento Particular de Aditamento a Contrato/Cédula de Crédito/Nota de Crédito nº 001078113, oriundo da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº 001077532 e do Instrumento Particular de Aditamento a Contrato/Cédula de Crédito/Nota de Crédito nº 001077907, emitido pela Minas Pneus Ltda e avalizado por Henrique Koroth e Alberto Koroth, na data de 25.07.2012, com vencimento final previsto para 21.01.2013, no valor principal de **R\$3.272.899,49**. Que os débitos da "DEVEDORA" MINAS PNEUS LTDA, resultantes dos Instrumentos referidos na Cláusula Primeira, vencidos e não pagos, compreendendo principal e encargos pactuados, perfazem, nesta data, a quantia de **R\$3.818.394,88**. Que, para amortização do saldo devedor referido na Cláusula Segunda, ou seja, R\$3.818.394,88, decorrente do Instrumento Particular de Aditamento a Contrato/Cédula de Crédito/Nota de Crédito nº 001078113, indicado na Cláusula Primeira, a "DADORA" MINAS PNEUS LTDA, por esta escritura e na melhor forma de direito, **DÁ EM PAGAMENTO** aos "CREDITORES" BANCO SAFRA S/A e BANCO J. SAFRA S/A, pelo valor de **R\$1.100.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Que eles "CREDITORES", em consequência da dação em pagamento ora realizada, dão à "DEVEDORA" abatimento da dívida pelo valor de **R\$1.100.000,00**, correspondente ao saldo devedor referente à dívida descrita na Cláusula Segunda desta escritura. Fica constituído, como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que porventura venham a decorrer deste instrumento, o foro da Comarca de Belo Horizonte / MG. Pagto ITBI: R\$41.987,31 s/R\$1.399.577,20 em 27.08.2015. Ind. Cadastral: 258.061.020A.001-5. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 e Provimento 260 de 18.10.2013, da CGJ/MG. Emol.: R\$2.015,26. TFJ: R\$1.555,52. Total: R\$3.570,78. Data do registro: 08.03.2016. A Oficiala,

26/11/2020 08:57:35



100.047

Código de Validação CRI:
MG20201125720274385

pag. 6 de 7
Continua na página 07

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 81807 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 26 de novembro de 2020.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Frederico Tafas Duque - Esc. Aut.

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 18,36 / Recivil: R\$ 1,10 / Tx. Fiscal.: R\$ 6,87 / ISS: 0,92 / Total: R\$27,25 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 100.047 lfc

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº ECC05663
Cód. Seg.: 8860.3212.4824.6654

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) Praticado(s) por: Frederico Tafas Duque -
Escrevente
Emol. R\$ 19,46 - TFJ R\$ 6,87 - ISS 0,92
Valor Final R\$27,25



Consulte a validade deste Selo no site

<https://selos.tjmg.jus.br>

26/11/2020 08:57:35



100.047

Código de Validação CRI:
MG20201125720274385