



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº	lote -08 e 09-	quadra-81-	1ª SEÇÃO SUBURBANA	SALA. 610	livro
48464	fr. ideal 0,01116	data 05/03/96.	ed. CRYSTAL CENTER.		2

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES. SALA de nº- 610 do edifício Crystal Center, EM CONSTRUÇÃO, sito a Av. Afonso Pena, nºs, 4.129, 4.131, 4.133.4.135 e 4.137, com área privativa real de 28,15m², área de uso comum real de 22,27m², área total real de 50,42m² e a respectiva fração ideal de 0,01116 do terreno formado pelos lotes nºs-08 e 09 da quadra nº-81 da 1ª Seção Suburbana, com áreas limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA LÍDER LTDA, com sede nesta capital, CGC-17.429.010/0001-40.

Imóvel havido conforme matrícula de nº-30.341 do Lº-02 neste Cartório

AV-01-Mat.supra-Prot.1 4 8 4 9 1 -De acordo com a certidão datada de 15 de fevereiro de 1996, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, certificou a PREFEITURA DE BELO HORIZONTE, que em 12/02/1996, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel acima de acordo com o alvará nº-2761 de 15/12/1992 em nome de CONSTRUTORA LÍDER LTDA e outro.Dou fé.BHte-05/03/1996.

AV-02-Mat.supra-Prot.1 4 8 4 9 2 -Certifico que me foi apresentada a CND/INSS de nº-964546 série "F", datada de 26/12/1995, PCND- nº- 11.602.009/9843/95, que ficou arquivada, com a finalidade de averbação do imóvel acima em nome de CONSTRUTORA LÍDER LTDA.Dou fé.BHte-05/03/1996.

S E G U E.

Cartório Sales - Belo Horizonte - Minas Gerais

ficha nº



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

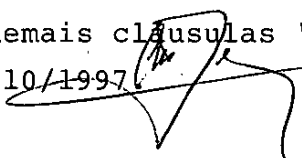
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

R-03-Mat.48.464-Prot.1 6 1 6 1 1 -COMPRA E VENDA.De acordo com a escritura pública de 02 de Outubro de 1997, lavrada em notas do 1º Of. de Vespasiano-MG,Lº-010-N,Fls-144,CONSTRUTORA LÍDER LTDA, com sede ' nesta capital,CGC/MF sob o nº-17.429.010/0001-40, representada por ' Moacir de Matos Filho,vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCISCO MAGALHÃES DA ROCHA, engenheiro,CPF-112.611.616/53, casado sob o regime de comunhão de bens com MÔNICA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, do lar, residentes e domiciliados nesta capital,pelo preço de ' R\$45.338,97 quitados.IT sobre R\$45.338,97, consta na escritura as cer tidões da Lei nº-7433/85, obrigam-se as partes às demais clausulas ' condições e obrigações da escritura.Dou fé.BHte,31/10/1997. 

R- 4- mat. supra Prot. 1 6 2 2 4 3- HIPOTECA CEDULAR- De acordo com a Cédula de Crédito Industrial datada de 21/11/97, particular, a REFRINOR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA, CGC-01.538.258/0001-09, representada por Francisco Magalhães Rocha e outro, deu o imóvel desta matrícula, (juntamente com outros imóveis, também matriculados -- neste cartório), em la. HIPOTECA CEDULAR, a favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, para garantia de uma dívida de R\$1.949.316,00, com vencimento para o dia 15/11/2005, sendo recursos do BNDES-AUTOMÁTICO R\$1.559.611,00 e recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste-FNE: R\$389.705,00. FORMA DE PAGAMENTO:- O principal da - dívida será pago em 72 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vicendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeria no dia 15 do mês subsequente ao do término do período de carência, ou seja no dia 15/06/1999 e a última em 15/05/2005.RE cursos do FNE: O principal da dívida será reembolsado em 72 presta--- ções mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/12/1999 e a última em 15/11/2005 e o valor de cada prestações será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal, acrescido dos juros básicos, pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspon-

SEGUE FICHA 2.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA DE Nº 48.464.

ficha 2.

dente ao del-credere. Compareceram a este ato como intervenientes - hipotecantes e avalistas da emitente FRANCISCO MAGALHÃES DA ROCHA, CPF-112.611.616-53, brasileiro, casado, engenheiro civil e s/m MÔNICA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, CPF-315.466.176-04, residentes e domiciliados nesta capital. compareceram ainda como fiéis depositários FRANCISCO MAGALHÃES DA ROCHA, já qualificado e JOSÉ MAURÍCIO BELO - ELIAN, CPF-112.865.636-15. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé. B. Hte. 01/12/97.

R-05-Mat.supra-Prot.1 7 7 5 6 5 -HIPOTECA CEDULAR 2º GRAU. De acordo com a Cédula de Crédito Industrial datada de 18/11/1999, particular a REFRINOR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA, CGC-MF sob o nº-- 01.538.258/0001-09, representada por seus diretores Francisco Magalhães Rocha e outra, deu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros também matriculados neste cartório) em 2ª HIPOTECA CEDULAR, a favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, para garantia de uma dívida de R\$337.810,00 com vencimento para o dia 12 de dezembro de 2005 sendo recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) R\$48.259,00 e recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT-PROTRABALHO-II), R\$289.551,00. FORMA DE PAGAMENTO:-Relativo aos Recursos do FNE. O principal da dívida será reembolsado em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12 de janeiro de 2001 e a última em 12 de dezembro de 2005, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal, acrescido da atualização monetária, pelo número de prestação vincendas, somado ao valor correspondente aos juros. Relativamente aos Recursos do FAT. O principal da dívida será reembolsado em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12 de janeiro de 2001 e a última em 12 de dezembro de 2005, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo de principal, acrescido dos juros básicos, pelo número de prestações vincendas, somando ao valor correspondente ao del-credere. Juros taxa efetiva 8%, a.a. Compareceram a este ato como intervenientes hipotecantes/Fiéis depositários e avalistas do Emitente creditado FRANCISCO MAGALHÃES DA ROCHA, CIC-112.611.616/53, brasileiro, casado, eng. civil, residente e domiciliado nesta capital e s/m MONICA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, CIC-315.466.176-04. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé. B. Hte, 10/12/99. jap/

SEGUE

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

ficha nº



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

Av- 6- mat. retro Prot. 1 9 5 3 1 9- De acordo com o termo aditivo de re-ratificação à Cédula Hipotecária retro registrada, datada de 26/11/2001, particular, compareceram REFRINOR INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA, (emitente) BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (--credor)e FRANCISCO MAGALHÃES ROCHA e MONICA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, (intervenientes hipotecantes, avalistas, fiéis depositários), e retificaram a Hipoteca cedular, retro registrada, alterando o vencimento final para 12/06/2009, passando a vigorar o seguinte:- A dívida com o valor atualizado até a data de 26/11/2001, é de R\$352.224,71 - que serão pagos em 67 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 12/12/2002 e a última em 12/06/2009, e o valor de de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal, acrescido dos juros básicos, pelo número de prestações --vincendas, somado ao valor correspondente ao del-credere. Sobre esta dívida incidirão os mesmos encargos previstos no instrumento de crédito ora aditado, exigíveis trimestralmente no dia 12 de cada mês, - durante o período de carência, compreendido entre 12/12/2001 a 12/11/2003, e mensalmente durante o período de amortização a partir de 12/12/2003, juntamente com as prestações de principal e no vencimento - ou na liquidação da dívida. Será adotada a mesma sistemática de cálculo constante do instrumento ora aditado para efeito de apuração dos encargos financeiros aqui pactuados. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do documento. Dou fé. B.Hte. 20/03/2002.

caf/

AV-07-Mat.retro-Prot.1 9 5 0 7 1 -De acordo com o Termo de aditivo' de re-ratificação à Cédula Hipotecária retro reg. sob o nº-04, data da de 21/11/97, particular, compareceram REFRINOR INDÚSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA(emitente)BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A(Credor) e FRANCISCO MAGALHÃES ROCHA e MÔNICA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA como (Intervenientes hipotecantes, avalistas, fiéis depositários e avalistas da emitente)e retificaram a Hipoteca Cедular, retro registrada,

S E G U E

S E G U E



Valide aqui
este documento



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA DE Nº-48.464.

FICHA -03-

no seguinte; Resolveram as partes contratantes aditar a cédula acima caracterizada, com saldo devedor de R\$3.287.102,94, na posição 26/12/2001, sendo BNDES - R\$2.291.660,38, Recursos Internos R\$175.048,03; FAT-PROTRABALHO - R\$339.855,47 e FNE- INDUSTRIAL - R\$480.539,06 para:

1) Atualização de dívida no valor de R\$2.291,660,38 a ser provido com recursos do BNDES destinado ao refinanciamento das parcelas principal e encargos vencidos nos meses de janeiro, abril, Julho, Outubro, novembro e dezembro/01 e vincendas, referentes ao instrumento de crédito original, valor este que será reembolsado em 126 parcelas mensais iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/01/2003 e a última em 15 de Junho de 2013. Sobre este subcrédito incidirão os mesmos encargos previstos no instrumento de crédito ora aditado, exigíveis trimestralmente durante o período de carência, nos meses de março, Junho, setembro e dezembro de 2002 e mensalmente durante o período de amortização, juntamente com o pagamento do principal. Será adotado a mesma sistemática de cálculo constante do instrumento de crédito ora aditado para efeito de apuração dos encargos financeiros mencionado;

2) Abrir um subcrédito no valor de R\$175.048,03 a ser provido com Recursos Internos do Banco, destinado à composição de Dívidas oriundas de valores vencidos do financiamento concedido pelo instrumento de crédito ora aditado e não-passíveis de refinanciamento pelo BNDES, valor este será reembolsado em 18 parcelas mensais iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2002 e a última em 15 de dezembro de 2003. Sobre este subcrédito incidirão encargos prefixados de 2,14% a, m com repactuação mensal a cada "data de aniversário" deste subcrédito, capitalizáveis e exigíveis trimestralmente durante o período de carência, nos meses de março e Junho/2002 e mensalmente na "data de aniversário" no vencimento final e por ocasião de qualquer pagamento. Os encargos financeiros serão calculados.

SEGUE

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte

- Minas Gerais

ficha nº _____



Valide aqui
este documento



lados de forma efetiva, incidirão sobre o saldo devedor diário e serão calculados sob o regime de juros compostos por dias corridos, obedecendo ao seguinte procedimento de cálculo ficando estabelecido que, quando, no mês de cálculo não existir dia igual ao da contratação, será considerado como "data de aniversário" o último dia do mês.

$$JR = SDANT \times [(1 + I/100)^{1/30} - 1]$$
, onde:

JR= valor dos juros diário;

SDANT = saldo devedor do dia imediatamente anterior ao do cálculo, incorporados os juros devidos até aquela data, e I= taxa efetiva do período de cálculo, na forma percentual ao mês. 3) Alterar o vencimento final da operação FAT-PROTRABALHO de 21/04/2008 para 21/04/2010, cujo saldo devedor de R\$339.855,47 incluindo principal e encargos, na posição de 26/12/2001, passando a cláusula FORMA DE PAGAMENTO ter a seguinte redação: O principal da dívida será reembolsado em 76 prestações mensais sucessivas, vencendo-se a primeira em 21/01/2004 a última em 21 de abril de 2010 e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal, acrescido dos juros básicos, pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspondente ao del-credere. O montante apurado nos termos das cláusulas ENCARGOS FINANCEIROS do Instrumento de Crédito, será exigível;- Trimestralmente, no dia 21 do mês, durante o período de carência fixado em 24 meses e compreendido entre 21/12/01 e 21/12/03, nos meses de março, junho, setembro e dezembro; Mensalmente, durante o período de amortização, juntamente com as prestações de principal e no vencimento ou na liquidação da dívida. 4) Alterar o vencimento final da operação FNE-INDUSTRIAL de 15/04/2008 para 15/04/2013 com saldo devedor de R\$480.539,06 incluindo principal e encargos, na posição de 26/12/2001, passando a cláusula FORMA DE PAGAMENTO ter a seguinte redação: O principal da dívida será reembolsado em 115 pres

SEGUE



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA DE Nº-48.464.

F-04-

tações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15 de outubro de 2003 e a última em 15 de Abril de 2013, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal, acrescido dos juros básicos, pelo número de prestação vincendas, somado ao valor correspondente ao del-credere; 4.1. ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS - FNE Sobre a dívida total decorrente da Cédula ora aditada, cujo valor ora confessado de R\$480.539,06 na posição de 26/12/01, passarão a incidir a partir de 15 de janeiro de 2001, os seguintes encargos financeiros; 4.1 ENCARGOS FINANCEIROS; JUROS devidos à taxa efetiva de 14% a,a, sendo o valor dos juros calculados e capitalizados mensalmente e exigível trimestralmente no dia 15 de cada mês, durante o período de 21 meses e compreendido entre 15/01/02 e 15/09/2003 e mensalmente a partir de 15/10/2003, juntamente com as prestações vincendas de principal e o vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. 1) No caso de supressão da taxa de juros ora fixada ou proibição do seu uso, fica o BANCO desde já autorizado a utilizar outras formas legais de remuneração, ficando, de logo, estabelecido que, havendo parâmetro oficial substitutivo da taxa de juros, este prevalecerá desde quando a aplicação da referida taxa, independentemente da data de decisão, se revelar juridicamente impossível.

2) Quando no mês de cálculo não existir a data prevista para o cálculo dos encargos financeiros, o cálculo far-se-á no primeiro dia útil subsequente. 3) Para fins de capitalização dos encargos financeiros inclusive de inadimplemento, por dia útil, os feriados municipais e estaduais serão considerados como dias úteis. ENCARGOS FINANCEIROS EQUIVALENTES - Os encargos financeiros pactuados no instrumento equivalem a encargos financeiros em base mensal, a saber, juros à taxa efetiva de 1,0979%a.m. REVISÃO DA TAXA DE JUROS. Fica

SEGUE

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte

- Minas Gerais

ficha nº _____



Valide aqui
este documento



desde já ajustado e convencionado entre o BANCO e a EMITENTE/CREDITADA que a taxa efetiva de juros indicada na cláusula ENCARGOS FINANCEIROS poderá ser revista, sem a necessidade da formalização de aditivo nos termos dos parágrafos 3º e 4º do art. 1º da Lei nº-10.177 de 12/01/2001, publicada no Diário Oficial da União de 15/01/2001. Obrigam-se os proprietários as demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé, BHte, 08/04/2002. *[Assinatura]* H3x 60078
jap/

R-08-Mat.retro-Prot.1 9 5 0 7 0 -H I P O T E C A 3º GRAU. De acordo com a escritura pública de 14 de janeiro de 2002, lavrada no Cartório 2º Ofício de Notas São Luis-NA, Lº-608, Fls-107v, REFRINOR - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA, retro caracterizada e representada por seus diretores Francisco Magalhães da Rocha e Mônica Martins Magalhães da Rocha deu o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros também matriculados neste cartório) em Hipoteca 3º Grau a favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, para garantia de uma dívida de R\$380.679,26, atualizada até a data de 26/12/2001 e se obriga a pagar da seguinte forma; 18 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a primeira em 26 de Julho de 2002 e a última em 26/12/2003, obrigando-se a liquidar com a última prestação todas as obrigações acaso remanescentes. Encargos Financeiros (Recursos Internos). São devidos à taxa de 2,14% a.m. São Calculados de forma efetiva. Compareceram como intervenientes hipotecantes/Fidei depositários e avalistas do Emitente creditado FRANCISCO MAGALHÃES DA ROCHA, CIC-112.611.616/53, brasileiro, casado, eng. civil, residente e domiciliado nesta capital e s/m MONICA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, CIC-315.466.176/04, obrigam-se as partes às demais cláusulas condições e obrigações da escritura. Dou fé. BHte, 08/04/2002. *[Assinatura]* H3x 60075
jap/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3HHQ-KA2MT-FRHY5-3ELA9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Continuação da matrícula 48.464

Ficha 05

EM TEMPO:- Fica corrigida a Av-07, ficha 02, quanto à data do documento de re-ratificação que é de 26 de dezembro de 2001, e não como constou. Dou fé. B. Hte., 13/06/2002.

Av-09 - Mat. 48.464 Prot- 1 9 6 / 4 2 0 - De acordo com o documento datado de 13 de Maio de 2002, expedido pelo Banco do Nordeste S/A - Ag. São Luiz - Centro, fica substituída a 1a. folha do aditivo averbado sob nº07, ficha 02, esclarecendo que a expressão "Abrir um subcrédito no valor de R\$2.291.660,38 (Dois milhões, duzentos e noventa e um mil seiscentos e sessenta reais e trinta e oito centavos) a ser provido com recursos do BNDES..." **NÃO** significa abertura de uma nova linha de crédito, tão somente a atualização do valor existente na cédula de crédito de mesmo número (Prefixo nº97/145101 emitida em 21/11/97) e que originou o empréstimo original. O referido documento ficou arquivado. Dou fé. B.Hte., 13 de Junho de 2002. *ADx 41384*

Av.10 -48464- Prot.278138 -08/02/2011- EMOL.: R\$24,72 RECIVIL: R\$1,48 TFIJ: R\$8,15 - CANCEL HIPOT CEDULAR - Certifico que a hipoteca cedular registrada sob o nº 04, foi cancelada em virtude da autorização dada pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A a Francisco Magalhães da Rocha em documento particular datado de 05/08/2010 que ficou arquivado neste cartório. Dou fé. Belo Hte., 08/02/2011. (raq/jap/mab) b:gfd *mlj guenedo*

Av.11 -48464- Prot.278138 -08/02/2011- EMOL.: R\$24,72 RECIVIL: R\$1,48 TFIJ: R\$8,15 - CANCEL HIPOT CEDULAR 2º GRAU - Certifico que a hipoteca cedular de 2º Grau, registrada sob o nº 05 foi cancelada em virtude da autorização dada pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A a Francisco Magalhães da Rocha em documento particular datado de 05/08/2010 que ficou arquivado neste cartório. Dou fé. Belo Hte., 08/02/2011. (raq/jap/mab) b:gfd *mlj guenedo*

Av.12 -48464- Prot.278138 -08/02/2011- EMOL.: R\$24,72 RECIVIL: R\$1,48 TFIJ: R\$8,15 - CANCEL HIPOT CEDULAR 3º GRAU - Certifico que a hipoteca cedular registrada sob o nº 08 foi cancelada em virtude da autorização dada pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A a Francisco Magalhães da Rocha em documento particular datado de 05/08/2010 que ficou arquivado neste cartório. Dou fé. Belo Hte., 08/02/2011. (raq/jap/mab) b:gfd *mlj guenedo*

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Continua na ficha nº 2 -



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

Ficha nº 2

Av.12 -48464- Prot.278138 -08/02/2011- Continuação:

05/08/2010 que ficou arquivado neste cartório. Dou fé. Belo Hte., 08/02/2011. (raq/jap/mab) b:gfd *mlg guenedo*

edm 42434/35/36
R.13 -48464- Prot.277855 -27/01/2011- EMOL.: R\$688,48 RECIVIL: R\$41,31 TFJ: R\$281,20 - DOAÇÃO - DOCUMENTO: Escritura Pública, 9º Ofício de Belo Horizonte, Livro 1888, fls.51, lavrada em 17/11/2010. **DOADORES:** MÔNICA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, brasileira, engenheira civil, CI. M-432.421 SSPMG, CPF. 315.466.176-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens e seu marido, FRANCISCO MAGALHÃES DA ROCHA, brasileiro, engenheiro civil, CI. M-136.057 SSPMG, CPF. 112.611.616-53, residentes e domiciliados nesta capital. **DONATÁRIOS:** 1) **LUCAS MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA**, brasileiro, advogado, solteiro, maior, CI. MG-8.551.770 SSPMG, CPF. 061.498.266-94, residente e domiciliado nesta Capital; 2) **REBECCA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA**, brasileira, advogada, solteira, maior, CI. MG-10.208.489 SSPMG, CPF. 080.844.356-98, residente e domiciliada nesta Capital. **VALOR ESTIMADO:** R\$81.666,31. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. ITCD pago junto ao Banco Bradesco S/A, no valor de R\$65.709,21 (incluindo outros bens), sobre a avaliação de R\$81.666,31, documento 3432 105 503 em 14/10/2010. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG, e que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 08/02/2011. (raq/jap/mab) b:gfd *mlg guenedo*
edm 47434

Av.14 -48464- Prot. 355268 - 04/11/2016- EMOL.: R\$13,54 RECIVIL: R\$0,81 TFJ: R\$4,51 TOTAL: R\$18,86 - INCLUSÃO - Conforme requerimento datado de 25/10/2016, e guia do imposto predial e territorial urbano - IPTU/2016, arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula possui o seguinte **índice cadastral: 101081 008 101-2**. Dou fé. Belo Horizonte, 23/11/2016. [rml/jss]. O Oficial: *mlg guenedo*

Av.15 -48464- Prot. 355271 - 04/11/2016- EMOL.: R\$13,54 RECIVIL: R\$0,81 TFJ: R\$4,51 TOTAL: R\$18,86 - PACTO ANTENUPCIAL - O pacto antenupcial de DANTE GALILEU GUEDES DUARTE e REBECCA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, está registrado sob o nº 5.851, livro 3-Auxiliar, deste Cartório, no qual foi adotado o regime de separação de bens. Dou fé. Belo Horizonte, 23/11/2016. [rml/jss].
- Continua na ficha 6 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3HHQ-KA2MT-FRHY5-3ELA9>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

Ficha nº 6

Av.15 -48464- Continuação:

O Oficial: *mlc jguineiro*

Av.16 -48464- Prot. 355272 - 04/11/2016- EMOL.: R\$13,54 RECIVIL: R\$0,81 TFJ: R\$4,51 TOTAL: R\$18,86 - CASAMENTO - Documento: Certidão de casamento. Data: 20/09/2016. Expedição: Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 031849 01 55 2014 2 00295 286 0073120 09. Casamento de **DANTE GALILEU GUEDES DUARTE e REBECCA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA**, que passou a assinar **REBECCA MAGALHÃES DA ROCHA DUARTE**. Data e regime do casamento: **09/10/2014, sob o regime de separação de bens**. Dou fé. Belo Horizonte, 23/11/2016. [rml/jss]. O Oficial: *mlc jguineiro*

Av.17 -48464- Prot. 355273 - 04/11/2016- EMOL.: R\$13,54 RECIVIL: R\$0,81 TFJ: R\$4,51 TOTAL: R\$18,86 - INCLUSÃO DE IDENTIDADE E CPF - Conforme requerimento datado 25/10/2016 e cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01044033016-DETRAN/MG, arquivada neste Cartório, consta que **DANTE GALILEU GUEDES DUARTE**, é portador da identidade nº **MG-10.961.543-SSP/MG**, e está inscrita no **CPF nº 052.260.206-19**. Dou fé. Belo Horizonte, 23/11/2016. [rml/jss]. O Oficial: *mlc jguineiro*

R.18 -48464- Prot. 356712 - 09/12/2016- EMOL.: R\$1506,48 RECIVIL: R\$90,38 TFJ: R\$884,75 TOTAL: R\$2481,61 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Documento: Cédula de crédito bancário nº 7632600, datada de 27/09/2016, e Termo de rerratificação datado de 22/11/2016. **Credor fiduciário:** BANCO INTERMEDIUM S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede nesta Capital, representado por Soraya da Cruz Vieira de Souza, CPF nº 910.489.906-72. **Emitente e fiduciante:** DBL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS E EMBALAGENS LTDA, CNPJ nº 04.680.660/0001-11, com sede em São Luiz/MA, no ato representada por Camila Martins Magalhães da Rocha, CPF nº 049.450.456-07 e Vivian Silveira de Lemos, CPF nº 707.538.143-15. **Alienantes/devedores solidários:** LUCAS MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, brasileiro, solteiro, CI nº MG-8.551.770-SSP/MG, CPF nº 061.498.266-94, residente e domiciliado nesta Capital; REBECCA - Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

R.18 -48464- Continuação:

MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA DUARTE, brasileira, casada sob o regime de separação de bens, CI nº MG-10.208.489-SSP/MG, CPF nº 080.844.356-98, residente e domiciliado em Uberlândia/MG. **Avalistas:** CAMILA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, brasileira, CI nº 10.139.628-SSP/MG, CPF nº 049.450.456-07, casada sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliada em Nova Lima/MG; VIVIAN SILVEIRA DE LEMOS, brasileira, solteira, CI nº 10.818.293-2-SESPM, CPF nº 707.538.143-15, residente e domiciliada em São Luiz/MA; FRANCISCO MAGALHÃES DA ROCHA, brasileiro, CI nº M-136.057-SSP/MG, CPF nº 112.611.616-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens com MÔNICA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, brasileira, engenheira civil, CI nº M-432.821-SSP/MG, CPF nº 315.466.176-04, residentes e domiciliados nesta Capital. **Objeto:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula. **Valor do crédito aberto a favor da Devedora/Emitente:** R\$273.515,52. **Valor a ser liberado:** R\$207.106,60. Taxa de juros ao ano: CDI + 12,68%. Taxa de juros ao mês: CDI + 1,00%. CET: 1,1810% ao mês, CET: 15,3554% ao ano. **Quantidade de parcelas:** 48. **Valor da parcela fixa (amortização e juros):** R\$5.698,2465. **Data de vencimento da 1ª prestação mensal:** 30 dias após a liberação do crédito. **Data de vencimento da última prestação mensal:** 47 meses após vencimento da 1ª parcela. **Valor total da 1ª prestação mensal:** R\$5.894,84. **Valor total da última prestação mensal:** R\$5.789,81. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias contados do vencimento de qualquer prestação devida. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$255.000,00. Consta nos documentos que foram cumpridas as exigências da Lei nº 7.433/85 e Recomendação 3/2012 do CNJ. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes da cédula. Dou fé. Belo Horizonte, 16/12/2016. [rml/jss]. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.19 -48464- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 6338662, em 06/10/2017, apresentada por cópia autenticada arquivada neste Cartório, o BANCO INTERMEDIUM S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, passou a denominar-se **BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01. Protocolo nº 372869 de 09/03/2018. Emol.: R\$14,62, TFJ: R\$4,87, Recivil: R\$0,88, total: R\$20,37.** Dou fé. Belo Horizonte, 22/03/2018. [PFL/RAQ-ASS]. O Oficial:

Renata Noras

Continua na ficha N°. : 7



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

Mat. **48464** - continuação:

Ficha 7

AV.20 -48464- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do "**Edifício Crystal Center**", está registrada sob o nº 2309, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **Protocolo nº 388665 de 19/11/2019. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TEFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: DHB/05725, Código de segurança do selo de consulta: 4755-7844-3306-5375.**

Dou fé. Belo Horizonte, 05/12/2019. [OPJ/RAQ/RSH]. O Oficial Interino:

R.21 -48464- DAÇÃO EM PAGAMENTO - **Documento:** Contrato Particular de Dação em Pagamento, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38, da Lei 9514/97, datado de 28/03/2019; Termo de Rerratificação datado de 21/05/2019; 2º Termo de Rerratificação datado de 27/08/2019; e 3º Termo de Rerratificação datado de 31/10/2019. **Transmitentes/Devedores Solidários: 1)** LUCAS MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, brasileiro, solteiro, portador da CI nº MG-8.551.770 SSP/MG, CPF nº 061.498.266-94, residente e domiciliado na Rua Oscar Versiani Caldeira, nº 132, Bairro Mangabeiras, nesta Capital; **e 2)** REBECCA MAGALHÃES DA ROCHA DUARTE, brasileira, portadora da CI nº MG-10.208.489 SSP/MG, CPF nº 080.844.356-98, casada sob o regime da separação de bens desde 09/10/2014 com DANTE GALILEU GUEDES DUARTE, portador da CI nº MG-10.961.543 SSP/MG, CPF nº 052.260.206-19, residente e domiciliada na Rua Antônio Marques Póvoa Júnior, nº 88, apto.904, Bairro Vigilato Pereira, Uberlândia/MG. **Adquirente/Credor Fiduciário: BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Av. do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, nesta Capital, representado por Marco Túlio Guimarães, CPF nº 540.222.316-53 e Sebastião Luiz da Silva, CPF nº 237.682.667-53. **Devedora Fiduciante:** DBL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS E EMBALAGENS LTDA, CNPJ nº 04.680.660/0001-11, com sede na Rodovia BR 365, Av. Eng. Macieira, nº 101-A, Vila Maranhão, São Luiz/MA, representada por Camila Martins Magalhães da Rocha, CPF nº 049.450.456-07 e Vivian Silveira de Lemos, CPF nº 707.538.143-15. **Objeto:** O imóvel desta matrícula, em pagamento da dívida feita pela devedora fiduciante e pelos devedores solidários, representada pela Cédula de Crédito Bancário (CCB) nº 7632600 datada

Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

Mat. **48464** - continuação

de 22/11/2016, equivalente ao valor atualizado até a data do referido documento de R\$168.669,77, sendo declarado para fins de recolhimento de ITBI o valor de R\$255.000,00, dando o recebedor/credor quitação aos transmitentes/devedores solidários e a devedora fiduciante. **Valor fiscal:** R\$278.915,00. ITBI pago em 03/05/2019, o valor de R\$8.367,45, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 11.462.712/2019. Consta ainda na escritura que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes às cláusulas e condições da escritura. **Protocolo nº 388665 de 19/11/2019. Código DAP: 1 x 4543-5, 37 x 8101-8, Emol.: R\$2.140,27, TFJ: R\$1.129,49, Total: R\$3.269,76. Selo de consulta: DHB/05725, Código de segurança do selo de consulta: 4755-7844-3306-5375.** Dou fé. Belo Horizonte, 05/12/2019. [OPJ/RAQ/RSH]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

AV.22 -48464- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato Particular de Dação em Pagamento registrada sob o nº 21, **fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.18, desta matrícula,** tendo em vista a quitação da dívida. **Protocolo nº 388665 de 19/11/2019. Código DAP: 1 x 4140-0, Emol.: R\$68,75, TFJ: R\$21,40, Total: R\$90,15. Selo de consulta: DHB/05725, Código de segurança do selo de consulta: 4755-7844-3306-5375.** Dou fé. Belo Horizonte, 05/12/2019. [OPJ/RSH]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

R.23 -48464- COMPRA E VENDA - Documento: Escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 095/099, livro 927-N, em 07/10/2020, no Cartório do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, apresentada por certidão datada de 15/12/2020. **Transmitente:** BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, bairro Santo Agostinho, nesta Capital. **Adquirentes:** 1) **LUCAS MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA**, brasileiro, empresário, portador da CI nº MG-8.551.770-SSP/MG, CPF nº 061.498.266-94, casado sob o regime de separação de bens, desde 18/03/2015, com LETICIA MAIA VIANA, brasileira, advogada, portadora da CI nº MG-9.174.257-PC/MG, CPF nº 013.311.185-54, residentes e domiciliados na rua Oscar Versiane Caldeira, nº 132, bairro Mangabeiras, nesta Capital; e 2) **REBECCA MAGALHÃES DA ROCHA DUARTE**, brasileira, advogada, portadora da CI nº MG-

Continua na ficha N°. : 8



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

Mat. **48464** - continuação:

Ficha **8**

10.208.489-SSP/MG, CPF nº 080.844.356-98, casados sob o regime de separação de bens, desde 09/10/2014, com DANTE GALILEU GUEDES DUARTE, brasileiro, empresário, portador da CI nº MG-10.961.543-PC/MG, CPF nº 052.260.206-19, residentes e domiciliados na 11 Woodlawn Court, Dundas, L9H 7S2, em Ontario/Canadá. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$168.669,77, já pagos e quitados. **Valor fiscal:** R\$278.915,00. ITBI pago em 25/09/2020, o valor de R\$8.367,45, conforme Certidão de Quitação de ITBI arquivada no cartório de notas acima mencionado. Consta na escritura que foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, abrangendo inclusive as contribuições sociais, em nome do transmitente; e que consta ainda na escritura que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes às cláusulas e condições da escritura. **Protocolo nº 397742 de 16/12/2020. Código DAP: 1 x 4543-5, Emol.: R\$2.091,74, TFJ: R\$1.158,94, Total: R\$3.250,68. Selo de consulta: EJL/56218, Código de segurança do selo de consulta: 6179-3540-4357-4194.** Dou fé. Belo Horizonte, 26/01/2021. [JGC/JSS/MAS]. O Oficial Interino:

AV.24 -48464- PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a presente averbação para constar que o pacto antenupcial de **LUCAS MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA e LETÍCIA MAIA VIANA**, está registrado sob o nº 6725, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, no qual foi adotado o **regime de separação de bens**. Conforme certidão de casamento, descrita no registro acima referido, LUCAS MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA e LETÍCIA MAIA VIANA, sem alterações dos nomes, casaram-se em 18/03/2015, sob o regime de separação de bens. **Protocolo nº 397742 de 16/12/2020. Código DAP: 1 x 4160-8, Emol.: R\$18,80, TFJ: R\$5,91, Total: R\$24,71. Selo de consulta: EJL/56218, Código de segurança do selo de consulta: 6179-3540-4357-4194.** Dou fé. Belo Horizonte, 26/01/2021. [JGC/JSS/MAS]. O Oficial Interino:

AV.25 -48464- PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a presente averbação para constar que o pacto antenupcial de **DANTE GALILEU GUEDES DUARTE e REBECCA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA**, está registrado sob o nº 5951, livro 3-Auxiliar, do desta

Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Valide aqui
este documento



Mat. **48464** - continuação

Serventia, no qual foi adotado o **regime de separação de bens**. Conforme certidão de casamento, descrita no registro acima referido, DANTE GALILEU GUEDES DUARTE e REBECCA MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, que passou a assinar REBECCA MAGALHÃES DA ROCHA DUARTE, casaram-se em 09/10/2014, sob o regime de separação de bens. **Protocolo nº 397742 de 16/12/2020. Código DAP: 1 x 4160-8, Emol.: R\$18,80, TFJ: R\$5,91, Total: R\$24,71. Selo de consulta: EJL/56218, Código de segurança do selo de consulta: 6179-3540-4357-4194.** Dou fé. Belo Horizonte, 26/01/2021. [JGC/JSS/MAS]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

AV.26 -48464- RETIFICAÇÃO - Conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 21/01/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, arquivado nesta Serventia, consta que o número correto do CPF de **LETICIA MAIA VIANA** é: 013.311.186-54. **Protocolo nº 397742 de 16/12/2020. Código DAP: 1 x 4134-3, Emol.: R\$18,80, TFJ: R\$5,91, Total: R\$24,71. Selo de consulta: EJL/56218, Código de segurança do selo de consulta: 6179-3540-4357-4194.** Dou fé. Belo Horizonte, 26/01/2021. [JGC/JSS/MAS]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

R.27 -48464- COMPRA E VENDA - **Documento:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, datado de 24/05/2021. **Transmitentes:** 1) LUCAS MARTINS MAGALHÃES DA ROCHA, brasileiro, empresário, portador da CI nº MG-8.551.770 - SSP/MG, CPF nº 061.498.266-94, casado sob o regime da separação de bens desde 18/03/2015, com LETÍCIA MAIA VIANA, brasileira, funcionária pública, portadora da CI nº MG-9.174.257 - PC/MG, CPF nº 013.311.186-54, residentes e domiciliados na Rua Oscar Versiani Caldeira, nº 132, Bairro Mangabeiras, nesta Capital, transmitente de 50% do imóvel desta matrícula; e 2) REBECCA MAGALHÃES DA ROCHA DUARTE, brasileira, advogada, portadora da CI nº MG-10.208.489 - PC/MG, CPF nº 080.844.356-98, casada sob o regime da separação de bens desde 09/10/2014, com DANTE GALILEU GUEDES DUARTE, brasileiro, médico, portador da CI nº MG-10.961.543 - PC/MG, CPF nº 052.260.206-19, residentes e domiciliados na Rua Oscar Versiani Caldeira, nº 132, Bairro Mangabeiras, nesta

Continua na ficha N°. : 9



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

Mat. **48464** - continuação:

Ficha 9

Capital, transmitente de 50% do imóvel desta matrícula, representada por Monica Martins Magalhães da Rocha, CPF nº 315.466.176-04. **Adquirente:** VERTRAN - GERENCIAMENTO E CONTROLE DE TRÁFEGO LTDA, CNPJ nº 69.380.715/0001-13, com sede na Rua das Palmeiras, nº 7, Quadra 78, Lote 7, Bairro Jardim Renascença, São Luís/MA, representada por Francisco Magalhães da Rocha, CPF nº 112.611.616-53 e Marcos Antônio de Oliveira, CPF nº 398.589.606-20. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$347.900,00 pagos através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **Valor fiscal:** R\$347.900,00. ITBI pago em 10/06/2021, o valor de R\$10.437,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 15.578.144/2021. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento. **Protocolo nº 403108 de 23/06/2021. Código DAP: 1 x 4544-3, 30 x 8101-8, Emol.: R\$2.358,11, TFI: R\$1.256,33, Total: R\$3.614,44. Selo de consulta: EWF/41864, Código de segurança do selo de consulta: 7816-8116-0239-1709.** Dou fé. Belo Horizonte, 30/07/2021. [NAP/FAM/ASS]. O Oficial Interino:

R.28 -48464- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora fiduciária: CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, representada por Glauco Sousa Vale, CPF nº 778.638.521-53. **Devedora fiduciante:** VERTRAN - GERENCIAMENTO E CONTROLE DE TRÁFEGO LTDA, já qualificado no R.27, desta matrícula. **Da dívida e do encargo mensal:** A devedora fiduciante como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios, subscritora do Grupo 1021, Cota 645 e do Grupo 1016, Cota 816, adquiriu direito ao crédito de R\$347.900,00 a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto da compra e venda registrada sob o nº 27, desta matrícula. O débito da devedora fiduciante, em razão da sua participação nos grupos acima descritos, administrados pela credora fiduciária, na data do referido instrumento totaliza R\$229.764,33, bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$2.246,18, acrescida da Taxa de Administração de 19% equivalentes a R\$350,94, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$109,46. O prazo original do Grupo 1021, Cota 645 é de 150 meses e o prazo de amortização

Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Valide aqui
este documento



Protocolo nº 448.504

Mat. **48464** - continuação

remanescente é de 93 meses, com prestações mensais no valor de R\$1.231,26, com vencimento todo dia 10 de cada mês, e do Grupo 1016, Cota 816 é de 150 meses e o prazo de amortização remanescente é de 84 meses, com prestações mensais no valor de R\$1.475,32, com vencimento todo dia 10 de cada mês. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$349.000,00. Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da alienação fiduciária. Demais condições e especificações como do instrumento particular. **Título:** o mesmo que deu origem ao R.27. **Protocolo nº 403108 de 23/06/2021. Código DAP: 1 x 4543-5, Emol.: R\$2.091,74, TFJ: R\$1.158,94, Total: R\$3.250,68. Selo de consulta: EWF/41864, Código de segurança do selo de consulta: 7816-8116-0239-1709.** Dou fé. Belo Horizonte, 30/07/2021. [NAP/FAM/ASS]. O Oficial Interino:

AV. 29 -48464- RESTRIÇÃO - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, datado de 24/05/2021, consta as seguintes restrições: Nos termos do artigo 5º, parágrafo quinto, da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, os bens e direitos adquiridos pela credora em nome do Grupo de Consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da credora, observado que: a) não integram o ativo da credora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da credora. **Protocolo nº 403108 de 23/06/2021. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: EWF/41864, Código de segurança do selo de consulta: 7816-8116-0239-1709.** Dou fé.

Continua na ficha N°. : 10



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

Mat. **48464** - continuação:

Ficha 10

Belo Horizonte, 30/07/2021. [NAP/FAM/ASS]. O Oficial Interino:

AV.30 - 48464 - Prot. 439935 de 29/07/2025 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme ata da AGE realizada em 04/03/2022, que fica arquivada, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal/DF, sob o nº 1867494, em 06/07/2022, a CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS passou a denominar-se **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. Emol.: R\$333,24, RECOMPE: R\$24,97, TFJ: R\$112,32, ISSQN: R\$16,66, Total: R\$487,19. Código DAP: 1 x 4134-3, 34 x 8101-8. Selo de consulta: JEO/78817, Código de segurança do selo de consulta: 3942-0234-7386-1935. Dou fé. Belo Horizonte, 13/08/2025. [LFS/GVC]. A Oficial:

AV.31-48.464 - Prot. 442.749 de 06/11/2025 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme 14ª Alteração Contratual realizada em 18/03/2022, que fica arquivada, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 20220349045, em 23/03/2022, a VERTRAN GERENCIAMENTO E CONTROLE DE TRÁFEGO LTDA passou a denominar-se **VERTRAN ENGENHARIA LTDA**. Emol.: R\$24,52, RECOMPE: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, ISS: R\$1,23, Total: R\$35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo de consulta: JNP73160, Código de segurança do selo de consulta: 6273194396973844. Dou fé. Belo Horizonte, 13/11/2025. [PPS/AMA]. A Oficial:

AV.32-48.464 - Prot. 442.749 de 06/11/2025 - **CEP** - Conforme artigo 440-AV do Provimento nº 149 de 30/08/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra), faço constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é nº **30130-008**. Averbção feita de ofício conforme artigo 10, § 2º da Lei Estadual nº 15.424/2004. Emol.: R\$ 0,00, RECOMPE: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4159 (1). Selo de consulta: JNP73160, Código de segurança do selo de consulta: 6273194396973844. Dou fé. Belo Horizonte, 13/11/2025. [PPS/AMA]. A Oficial:

AV.33-48.464 - Prot. 448.504 de 25/06/2026 - **CIB** - Conforme Certidão Tributária Imobiliária por Exercício, expedida pela PBH, que fica arquivada, faço constar que o CIB do imóvel objeto desta matrícula é nº **JE5METXT**. Emol.: R\$25,67, RECOMPE: R\$1,93, TFJ: R\$8,67, ISS: R\$1,28, Total: R\$37,55. Cod. Ato(s): 4159 (1). Selo de consulta: KFN13517, Código de segurança do selo de consulta: 5107625985944838. Dou fé. Belo Horizonte, 07/07/2026. [TMS]. Leydiane de Oliveira Barreto - Oficial Substituta:

AV.34-48.464 - Prot. 448.504 de 25/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento datado de 18/06/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome de **CNP CONSÓRCIO**

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto
Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 448.504

CNM: 032458.2.0048464-11

LIVRO 2

Data:
05/03/1996

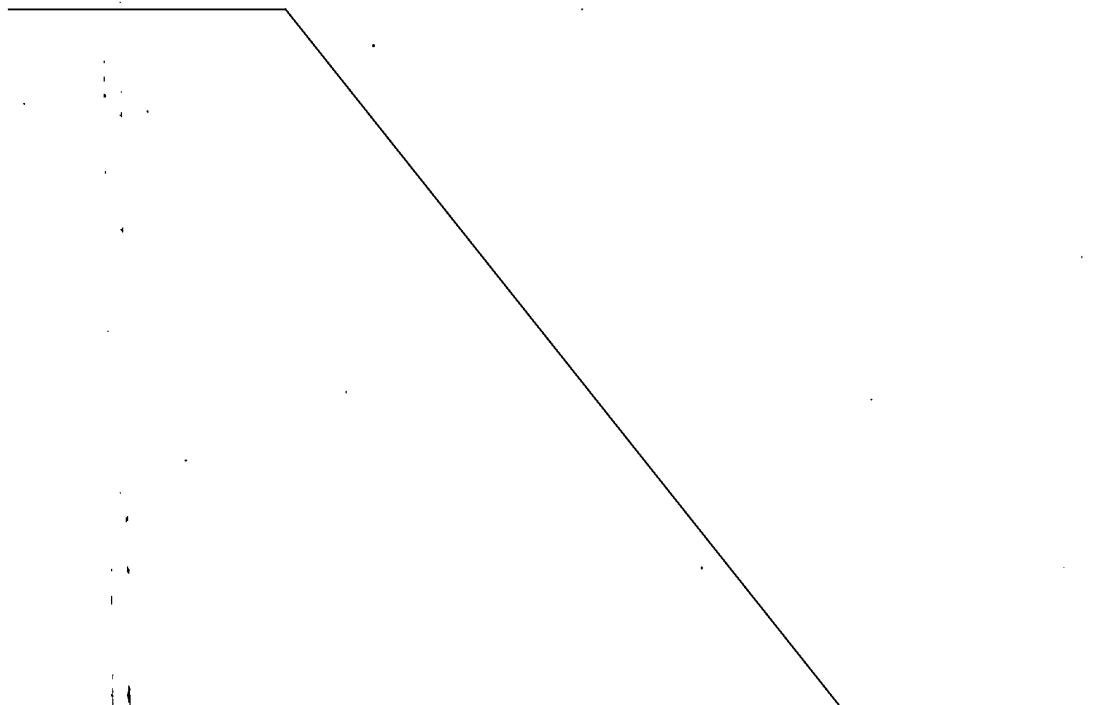


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG

Matrícula nº
48.464

Ficha nº
10 V

S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ n. 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, quadra 1, bloco E, Asa Norte, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. **Valor fiscal: R\$349.000,00. ITBI pago em 16/06/2026, no valor de R\$10.470,00. Emol.: R\$2.934,35, RECOMPE: R\$220,87, TFI: R\$1.748,31, ISS: R\$146,72, Total: R\$5.050,25. Cod. Ato(s): 4244 (1). Selo de consulta: KFN13517, Código de segurança do selo de consulta: 5107625985944838. Dou fê. Belo Horizonte, 07/07/2026. [TMS]. Leydiane de Oliveira Barreto**
- Oficial Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3HHQ-KA2MT-FRHY5-3ELA9>



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 448.504

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 48.464, Livro 2 - Registro Geral, a que se refere. **Certifico** ainda que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. O referido é verdade e dou fé.

Belo Horizonte/MG, 07 de julho de 2026

Assinado digitalmente por LEYDIANE DE OLIVEIRA BARRETO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.com.br>, em consulta do código hash impresso na lateral esquerda da mesma.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 4945 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte	
SELO DE CONSULTA: KGU30515	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5699272184713202	
Protocolo Nº 448.504 - de 25/06/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 07/07/2026	
Ato(s) praticados por: Leydiane de Oliveira Barreto - Oficial Substituta	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

VERSO DA FOLHA EM BRANCO