



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 407
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

Rogério Olinto Ferraz
ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 41.509

DATA:- 09 de maio de 1988.

IMÓVEL:- Apartamento nº 102, do Edifício Medjugorge, à Rua Carangola nº 670 com direito a duas vagas de garagem e seu terreno fração ideal de ---- 0,0625, do lote 1-A, do quarteirão 7-C, da 2a. seção suburbana (Bairro Santo Antonio) com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva, aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG. A convenção de condomínio do Edifício, está registrada sob nº 1587, Lº 3 Registro Auxiliar deste cartório.

PROPRIETÁRIA:- ALEMI - ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF nº 19.217.710/0001-04.

Reg. ant.:- R-1-matrícula nº 37.127, Lº 2 Registro Geral deste cartório.-- nrp.

AV-1- 41.509- Prot. 114.962 :-09-05-88.- Certifico que fica transportada para essa nova matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, as hipotecas constantes do R-5- e R-6-matrícula nº 37.127, hipoteca essas outorgadas por Alemi - Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda, à Caixa Econômica Federal-CEF-Filial de Minas Gerais, sendo a 1a. hipoteca conforme escritura pública de 03-04-87, 3º Ofício, Lº 544-A, fls. 12, no valor de cz\$----- 4.960.000,00 e a 2a. hipoteca conforme escritura pública de 19-09-87, 3º -- Ofício, Lº 547, fls. 127, no valor de cz\$5.105.279,00.- Dou fé.- VLCVLS.- - Empl. cz\$719,36 - Art. 40 - cz\$143,87 - Lº 1 - fls. 58. *Simia Lucia Cardoso*

AV-2- 41.509 - Prot. 114.963 :-09-05-88.- Certifico que conforme consta - da certidão da PBH, datada de 06-05-88, que fica arquivada, que em 05-05-88 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção; (proc. 72207/86-65) para o apartamento nº 102, do prédio 670, da Rua Carangola, construído no lote supra matriculado, conforme alvará 1890, de 30-07-86 e prorrogado em 16-03-88 (proc. 72207/86-65) em nome de Alemi - Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Dou fé.- VLCVLS.- Empl. cz\$2.589,70 - Art. 40 - cz\$517,94 - Lº 1 - fls. 58. *Simia Lucia Cardoso*

AV-3-41.509 - Prot. 114.964 :-09-05-88.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS, série "B" - nº 025847, datada de 09-05-88, em nome de Alemi - Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda, para o imóvel situado à Rua Carangola - nº 670.- Dou fé. VLCVLS.- Empl. cz\$719,36 - Art. 40 - cz\$143,36 - Lº 1 - fls. 58. *Simia Lucia Cardoso*

(segue no verso)

22/02/2022 12:55:32



602.476

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20220222743501301

pag. 1

Continua na página 02

continua

AV-4-41.509-Prot. 116772 -29-07-88.- Certifico que fica CANCELADA a hipoteca mencionada no AV-1-retro, em virtude de autorização dada pela credora, por contrato particular de 20-06-88, que fica arquivado.- Dou fé.- vlc.- Emol. - Cz\$8.200,00 *Luca Rucia Cardoso*

R-5-41.509-Prot. 116772 -29-07-88.- Transmittente:- Alemi - Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Adquirentes:- JOSÉ AMÉRICO LEÃO, empregado no - comércio, CIC 507.624.786-91 e sua mulher ELIZABETE LEITE DE AZEVEDO LEÃO, secretária, CIC 355.668.846-87, brasileiro, residentes e domiciliados nesta capital.- COMPRA E VENDA:- Particular de 20-06-88.- Preço:- Cz\$8.357.000,00, quitado.- Dou fé.- vlc.- Emol.Cz\$8.200,00 *Luca Rucia Cardoso*

R-6-41.509-Prot.116772 -29-07-88.- Devedores:- José Américo Leão e sua mulher Elizabete Leite de Azevedo Leão.- Credora:- Caixa Econômica Federal-CEF Filial de Minas Gerais, CGC/MF 00.360.305/0001-04.- HIPOTECA:- Particular de 20-06-88.- Valor:- Cz\$6.685.600,00 correspondente a 5.000,00000 OTN.- Resgate no prazo de 180 meses, à taxa nominal de juros de 10,50% ao ano e taxa efetiva de 11,02% ao ano, com o valor total do encargo inicial de Cz\$97.185,80 com vencimento para o dia 20-07-88.- 1a. hipoteca.- PES/SFA. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato.- Dou fé.- vlc.- Emol.Cz\$8.200,00 *Luca Rucia Cardoso*

AV-7-41.509: 06-08-99. Certifico que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-6-supra, em virtude de autorização dada pela credora por documento particular de 18-08-98, que fica arquivado. Dou fé. mdt. Emol. R\$5,00. *Luca Rucia Cardoso*

R-8-41.509: 15-01-2002. Transmittentes: José Américo Leão, CPF 507.624.786-91 e sua esposa Elizabete Leite de Azevedo Leão, CPF 355.668.846-87, residentes e domiciliados à Rua Carangola, 670, aptº 102, Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **JOSÉ JORGE BARBOSA DE AGUILAR**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, funcionário público, CPF 204.127.386-00, e sua esposa **VÂNIA CARDOZO AGUILAR**, brasileira, bióloga, CPF 112.377.405-68, residentes e domiciliados à Rua Antonio Dias, 224, aptº 201, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Interviente: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. **COMPRA E VENDA:** Particular de 14-11-2001. Preço: R\$70.000,00, que os vendedores declaram ter recebido do seguinte modo: R\$49.689,19 em moeda corrente nacional, e R\$20.310,81 da CAIXA, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Os vendedores dão aos compradores, plena e irrevogável quitação. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. SRC. Emol: R\$230,15. *Luca Rucia Cardoso*

Continua na ficha 02.

22/02/2022 12:55:33



602.476

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG2022022743501301

pag. 2
Continua na página 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 41.509

FICHA: 02F

DATA: 08/06/2015

Marina Alves da Costa
Escrevente Autorizada

Av-9-41.509 - Prot. 418.513 de 02/06/2015 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 16/04/2015, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 0024.04.451.136-8, do Juizado Especial Cível Central da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES RECORD LTDA**, contra **JOSE JORGE BARBOSA DE AGUILAR**, CPF nº 204.127.386-00, para garantia do débito de R\$14.424,03, atualizado em março de 2015. A presente averbação é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil. Dou fé. tamd. Emol: R\$12,98. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 08 de junho de 2015. O Oficial: *Marina*

R-10-41.509 - Prot. 478.274 de 08/08/2019 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 22/07/2019, que fica arquivado, extraído do processo nº. 5016445-40.2016.8.13.0024, expedido pela MMA. Juíza de Direito Dra. Renata Cristina Araújo Magalhães da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentença da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MEDJUGORJE** e executados **JOSÉ JORGE BARBOSA DE AGUILAR**, CPF 204.127.386-00 e **VANIA VIEIRA CARDOZO**, CPF 112.377.405-68, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do débito de R\$73.506,17, tendo como fiéis depositários José Jorge Barbosa de Aguiar, CPF 204.127.386-00 e Vania Vieira Cardozo, CPF 112.377.405-68. Dou fé. ggs. Emol: R\$47,09. TFJ: R\$14,65. Total: R\$61,74. Qtd/Cod: 1/4527-8. Nº Selo: CZE60552 / Cod. Seg.: 4366-6993-8332-2466. Belo Horizonte, 12 de agosto de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

22/02/2022 12:55:33



602.476

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20220222743501301

pag. 3
Continua na página 04

CARTÓRIO DO 1º 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 41509 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 22 de fevereiro de 2022.

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: Miriane Silva Rezende

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 23,59/ Recivil: R\$ 1,42/ Tx.Fiscal.: R\$ 8,83/ ISS: R\$1,18 / Total: R\$35,02
602.476 kbl

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: FLO51016

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7795.4795.5564.4749

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Miriane Silva Rezende - Escrevente

Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83

Valor Final R\$33,84 - ISS R\$1,18

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



22/02/2022 12:55:34



602.476

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG2022022743501301