

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



MATRÍCULA 2022 DATA 16/7/1976	IMÓVEL			
	BAIRRO	13ª seção urbana		
	LOTE	18		
	QUADRA	26		
	SEÇÃO	161		
RUA		Ceará		
APTO.		LOJA	SALA	101
ÁREA DO LOTE		600m2	FR. IDEAL	0,140588

Registro Anterior
32477 6
32478
184
3-AB
4º Of.
LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

SELUMA - Engenharia e Construções Ltda, com sede n/Capital,
CGC. nº 17.180.860/0001/57.

CARACTERÍSTICAS

Fração ideal já referida do lote 18 do quart. 26 da 13ª seção urbana, com a área de 600,00m2, limites e confrontações da planta cadastral da Cidade, terreno onde existiram as casas nºs. 155 e 161 da rua Ceará.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial substituto

COD. MAT. N.º

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1	2022	Prot. nº 2974 - 16/7/1976 - compra e venda - escritura do 4º Ofício-BH, fls. 54v, livro 292-B - 19/06/1975 - <u>Vendedora:</u> Seluma- Engenharia e Construções Ltda; <u>comprador:</u> João Braulio Nogueira, casado, médico, CPF: nº. 001.670.616, brasileiro, residente nesta Capital. --- Preço: Cr\$500.000,00, pago e quitado. (Neste preço estão incluídas outras frações de vários compradores). A referida fração ideal corresponderá à sala nº 101 do Edifício Maria Regina, a ser construída Doufê. <i>Amadeu Ferraz</i> Amadeu Ferraz - Oficial substituto
Av2	2022	Prot. nº 128.128 - 11/02/1994 - Baixa de Construção - pe documento de 16/07/1979, nº 02010, extraído do arquivo deste Cartório, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que em 07/7/1976 expediu o "habite-se" e que em 16/07/1976 (proc. 35.463/76) concedeu a baixa de construção do prédio 161 da rua Ceará, construído no lote 18 do - continua no verso -

TRANSPORTE

Av. 2 - 2022 - Prot.123.128 - 11/2/1994 - Bx. const. - cont.

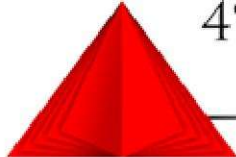
quarteirão 26 da 13ª seção urbana, com as seguintes características: comercial: 1º pavto: 459,00m²; 2º e 3º pavto : 386m²-cada, 4º pavto com 296m², 5º pavto com 190m², casa de máquinas 24,00m², garagem 600m², de acordo com o alvará 186, de 17/12/1974. Acha-se também arquivada (em cópia autenticada) o Certificado de Quitação do IAPAS de 28/5/79, nº965.204 série C, em nome de Seluma Engenharia e Construções Ltda. Objeto: alienação das unidades do Edifício Maria Regina. Dou fe.

ANGELA R. G. L. S. L.
OFICIAL

R.3 - 2022 - Prot.nº 123.129- 11/02/1994 - Partilha em Separação Consensual- Formal de Partilha datado de 03/01/1994, passado pela Secretaria do Juízo da 5ª Vara de Família-BH, assinado por seu MM. Juiz de Direito, Dr. Alberto Aluizio Pacheco de Andrade, extraído dos autos da separação consensual do ex-casal João Bráulio Nogueira, brasileiro, médico; e Yeda Ferreira Nogueira, que voltou ao seu nome de solteira, Yedda Ribeiro Ferreira, brasileira, do lar. Na partilha o imóvel retro matriculado do valor de Cr\$600.000.000,00, conforme avaliação de 11/11/1992, ficou pertencendo exclusivamente ao separando João Bráulio Nogueira. A separação foi decretada por sentença de 10/12/1985 e a partilha homologada por sentença de 28/10/1993 do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara de Família-BH, Dr. Alberto Aluizio Pacheco de Andrade, transitadas em julgado. Dou fe.

ANGELA R. G. L. S. L.
OFICIAL

R.4 -2022 -prot.nº179798 - 31/05/2001- Primeira e especial hipoteca - escritura lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício - Belo Horizonte, fls. 87, livro 1018-N, de 15/05/2001; credora: Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos de Belo Horizonte e Região Metropolitana Ltda, CGC. 42.898.825/0001/15, com sede nesta Capital, na Av. Contorno nº 4924, 3º andar Funcionários-BH; devedor: João Bráulio Nogueira, brasileiro,, separado consensualmente, médico, CIM. 2.279.963/MG, CRM/MG nº 2 371, CPF. nº 001.670.616/15, residente nesta Capital, na rua Esparta nº 81/401, Bairro Frado-BH. Esta hipoteca do imóvel retro matriculado do valor de R\$60.000,00 foi outorgada para garantia e cumprimento do contrato particular de empréstimo celebrado entre as partes sob nº 8225.600/4, em 15/5/2001 relativo ao empréstimo concedido ao devedor no valor total de R\$60.000,00, que será pago em 24 parcelas mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$2.844,62, vencível a primeira em - continua na ficha 2 -



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



2.022

Cód.	Mat. Nº	Livro 2
		- Apto. 101 do Ed. Maria Regina, na rua Ceará, 161 e s/terreno, fração ideal de 0,140588 do lote 18 do quarteirão 26 da 13ª seção urbana
R.4	2022	Prot. 179.798 - 31/5/2001 - 1ª Hip. - continuação - 15/06/2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última no dia 15/05/2003, parcelas essas que serão corrigidas pelo Índice TBF+juros de 1,0600% ao mês e que deverão ser pagas na sede originária ou onde a credora (Credicom) determinar. O crédito foi representado por nota promissória emitida pelo devedor e solidários, sem vencimento. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da escritura ora reportada. Dou fé. <i>Angela R. Garcia Ferro</i> OFICIAL INTERINA
Av5	2022	Prot. nº 189.803 - 11/10/2002 - Renegociação de Operações de Crédito - nº 8225.601-2 - emitida em 09/10/2002 - firmada entre: <u>como credora</u>: a Cooperativa de Crédito dos Médicos de Belo Horizonte e Cidades Polo de Minas Gerais - Credicom - CGC. 42.898.825/0001/15, com sede na rua Cícero Ferreira nº 71 - Bairro Serra-BH-MG; e <u>como devedor</u>: João Bráulio Nogueira, brasileiro, sep. consensualmente, médico, CIM. 2.279.963/MG CRM/MG nº 2.371, CPF. 001.670.616/15, residente na rua Ceará nº 161/101, Bairro Santa Fígênia-BH-MG, conta corrente: 8225.001-4; e como interveniente <u>garantidora solidária</u>: Betânia Maria de Meira da S. Passos, brasileira, divorciada, administradora, com endereço na rua Esparta nº 81/401-BH-MG, As referidas partes renegociaram o contrato de crédito registrado acima sob nº R.4, de nº 8225.600-A. com valor inicial total de R\$60.000,00; data de liberação: 15/03/2002; data do vencimento: 15/05/2002. Agora o saldo devedor na data do instrumento ora reportado - 09/10/2002 é de R\$46.334,98; com taxa de juros: 1,93% ao mês; nº de prestações: 24; periodicidade /amortização: mensal; <u>vencimento final</u>: 07/10/2004; <u>encargos</u>: Pós-fixado; <u>indexador</u>: TBF;..De acordo com as características da operação - continua no verso -
4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG		FICHA Nº

"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."

Código Validação CRI: MG20220415223001863

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG Tel.: (31) 3291-5958 - www.4ribh.com.br - cartorio@4ribh.com.br

TRANSPORTE

Av. 5 - 2022 - Prot. 189803 - 11/10/2002 - Renegociação- cont.-

ração avençada no Quadro VI do contrato ora averbado, a primeira ou única parcela de juros vencer-se-á a 30 dias após a data do instrumento ora reportado e a primeira ou única parcela do principal vencer-se-á juntamente com a primeira parcela de juros. O vencimento das demais parcela do principal e/ou juros - ocorrerá em igual dia dos períodos subsequentes, discriminados no campo "Periodicidade de Amortização" do contrato. Garantias além da hipotecária do imóvel retro matriculado: Caução de nota promissória de emissão do devedor, avalizada pela interveniente garantidora solidária acima nomeada e com vencimento em branco, ficando a CREDICOM, desde já, autorizada e investido nos poderes para marcar a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a data de vencimento, passando o título caucionado a ser imediatamente exigível pelo saldo devedor em aberto do presente contrato (principal e encargos). Permanece íntegra a garantia hipotecária do imóvel retro matriculado. Obrigam-se as partes a todas as condições do contrato principal e do instrumento ora averbado. Dou fé.


Angela R. Garcia Ferraz
OFICIAL INTERINA

Av.6 -2022- Prot. nº 203.040 - 15/07/2004 - Renegociação de Operação de Crédito - nº 3849 - emitida em 20/05/2004, firmada entre: como credora: a **Cooperativa de Crédito dos Médicos de Belo Horizonte e Cidades Polo de Minas Gerais - Credicom**, CNPJ. nº 42.898.825/0001-15, com sede na rua Cícero Ferreira nº 71, Bairro Serra-BH/MG, CEP.30.220-040; como devedor: **João Bráulio Nogueira**, brasileiro, separado consensualmente, médico, CI.M.2.279.963/MG, CPF.001.670.616/15, residente na rua Ceará nº 161//101, Bairro Santa Efigênia-BH/MG, conta corrente nº 8225.001-4; e como interveniente garantidora solidária: **Betânia Maria de Meira da Silva Passos**, brasileira, divorciada, administradora, CPF.131.956.976/33, com endereço na rua Esparta nº 81/401, Prado-BH/MG. As referidas partes renegociaram o contrato de crédito registrado acima, de nº 8225.601/2, com valor inicial total de R\$46.334,98; data de liberação: 09/10/2002; data do vencimento: 11/10/2004. Agora o saldo devedor na data do instrumento ora reportado - 20/05/2004 - é de R\$39.455,92; data de abertura: 20/05/2004; nº de prestações: 24; vencimento da 1ª prestação: 16/06/2004; vencimento da - continua na ficha 3 -



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



2022

Cód.	Mat. Nº	Livro 2
Av6	2022	- Apto. nº 101 do Edifício Maria Regina, na rua Ceará, 161 e seu terreno fração ideal de 0,140588 do lote 18 do quarteirão 26 da 13ª seção urbana Prot. nº 203.040 - 15/07/2004 - Renegociação - cont.: última prestação: 16/05/2006; periodicidade de amortização: mensal; Encargos financeiros: pré-fixado: 3.300000% ao mês (47.639939% ao ano). De acordo com as características da operação avençada no quadro VI do contrato ora averbado, a primeira ou única parcela de juros vencer-se-á a 27 dias após a data do instrumento ora averbado e a primeira ou única parcela do principal vencer-se-á juntamente com a primeira parcela de juros. O vencimento das demais parcelas do principal e/ou juros ocorrerá em igual dia dos períodos subsequentes, discriminados no campo "Periodicidade de Amortização" do contrato. Caução de Nota Promissória de emissão do devedor, avalizada pela interveniente garantidora solidária acima nomeada e com vencimento em banco, ficando a Credicom autorizada e investida dos poderes para marcar a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a data do vencimento, passando o título caucionado a ser imediatamente exigível pelo saldo devedor em aberto do presente contrato (principal e encargos). Permanece íntegra a garantia hipotecária do imóvel retro matriculado. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do contrato principal e do instrumento ora averbado. Dou fé. <i>Angela R. Garcia Ferraz</i> ANGELA R. GARCIA FERRAZ OFICIAL INTERINA Av-7-2.022. Protocolo nº 219.232, em 10/07/2006. RENEGOCIAÇÃO DE OPERAÇÃO DE CRÉDITO. De acordo com o instrumento particular de renegociação de operações de crédito nº 00013710, datado de 05/06/2006, onde comparecem como <u>credora CREDICOM - CECM DOS MEDICOS E DEMAIS PROF. DA ÁREA DA SAUDE DE BH E CIDADES PÓLO DE MG LTDA</u>, com sede em Belo Horizonte, na Rua Cícero Ferreira, 71, Bairro Serra, C.N.P.J. nº 42.898.825/0001-15, como <u>devedor JOÃO BRÁULIO NOGUEIRA</u>, CPF nº 001.670.616-15, e como <u>interveniente garantidora/devedora solidária, BETÂNIA MARIA DE MEIRA DA SILVA PASSOS</u>, brasileira, divorciada, CPF nº 131.956.976-53, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Esparta, 81, apto. 401, Bairro Calafate, foram renegociadas as seguintes operações: 3849-000 (contrato de empréstimo) e 11532-000 (contrato de empréstimo), gerando na data da assinatura do documento ora reportado o saldo devedor renegociado no valor de <u>R\$10.746,49</u>, com data de abertura em 05/06/2006, que será pago em 12 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/07/2006
4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG		FICHA Nº 03

- continua no verso -

"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."

Código Validação CRI: MG20220415223001863

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG Tel.: (31) 3291-5958 - www.4ribh.com.br - cartorio@4ribh.com.br



Pedido nº 496.882

TRANSPORTE

e a última em 11/06/2007. **Encargos financeiros:** juros pré-fixados: 3,00% ao mês (47,639939% ao ano). **Garantias:** a) caução de nota promissória de emissão do devedor, avalizada pela interveniente garantidora/devedora solidária acima nomeada, sem vencimento ou valor expresso; b) hipoteca registrada acima sob o R-4, que permanece íntegra. **Emolumentos:** R\$198,34. **Taxa de Fiscalização:** R\$76,42. **Total:** R\$274,76. **Data da Averbação:** 11/07/2006. [jcf]. Dou fé. *Andréa Cristine C. S. R. B. dos Santos*

Andréa Cristine C. S. R. B. dos Santos
Oficial Substituta

Certifico, a requerimento da parte interessada, em relatório, conforme quesitos, que após pesquisa realizada nesta data, nos livros de registros e arquivos desta Serventia, verifiquei que deles não constam outros **ônus reais, legais, convencionais**, ou quaisquer **encargos, a não ser as constantes das indicações abaixo**, com referência ao imóvel objeto da matrícula **2.022** do livro 2 de Registro Geral: existe registrada sob **R-4**, na matrícula **2.022**, **Hipoteca** em favor da **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos de Belo Horizonte**, bem como as **renegociações** averbadas sob **Av-5, Av-6 e Av-7**.-----

Certifico mais que, não consta neste cartório nenhum registro de **ação real** ou **ação pessoal reipersecutória** referente a **João Bráulio Nogueira**, **CPF: 001.670.616-15**, com relação ao imóvel objeto da matrícula citada. Era o que tinha a certificar, pelo que dou fé.

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 18 de abril de 2022.

Assinado digitalmente por Daniela Morais Silva de Souza

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: FNR80610
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4077.6113.4804.4732

Quantidade atos praticados: 3
Ato(s) praticado(s) por: Daniela Morais Silva de Souza - Escrevente

Emol.: R\$112,51 - T.F.J.: R\$26,49
Valor final: R\$139,00 - ISS: R\$5,30

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



Código para validação: MG20220415223001863
Assinado digitalmente por DANIELA MORAIS SILVA DE SOUZA: 08544699669 18/04/2022 as 09:33
Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao>

