

Matrícula 28.805 Data 28.01.2000	IMÓVEL Zona/Bairro FAZENDA DO ENGENHO Índice Lote Quadra Seção Rua Nº Aptº. Loja Sala Área do Lote 20.000,00 m2 FR. Ideal			Registro Anterior Mat. 21.002, deste cartório Livro 2

Proprietário: PAULO ROBERTO AMORIM, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, cpf 572.256.726-49, residente em São Sebastião das Águas Claras.

Características: Imóvel constituído por uma área de terreno medindo 20.000,00 m2, localizada na Fazenda do Engenho, em São Sebastião das Águas Claras, com os seguintes limites e confrontações: tomou-se como ponto de partida(CPP-1) o piquete cravado junto ao vértice da cerca existente na confrontação desta área com Fernando Ferreira Passos, neste ponto, seguindo a cerca de Fernando Ferreira Passos, com uma distância de 20,00m, chega-se ao ponto 02 início de descrição desta área. Do ponto 02, seguindo a cerca existente passando pela confrontação de Fernando Ferreira Passos e Renato de Tal, numa distância de 244,00m2 até o córrego dos Feichos, nas proximidades do ponto 08. Desta ponto seguindo por córrego abaixo numa distância de 190,00m até encontrar o piquete auxiliar 16. Deste ponto segue em linha reta numa distância de 192,00m, confrontando com Paulo Roberto Amorim até encontrar o ponto 02, início da descrição desta área.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-1 - Mt. 28.805 - Protocolo nº 41.999, em 28.01.2000 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em notas do 1º Ofício de Belo Horizonte em 22.12.92, às fls. 167/168, 19540-N, o proprietário acima qualificado, vende o imóvel objeto desta matrícula a **DANIELA LI CHEN**, brasileira, comerciante, cpf 103.747.106-78 e seu marido **SIDNEY CHEN**, brasileiro, engenheiro industrial, cpf 103.747.106-78, residentes e domiciliados a rua Desembargador Pena, 233, bairro Belvedere, em Belo Horizonte-MG, pelo preço de Cr\$..... \$4.600.000,00, quitado, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de Br\$..... \$36.320.000,00. Foi apresentado e fica arquivado o Certificado de Regularidade de Imóvel Rural emitido em 27.01.2000. Dou fé. O Oficial.

R-2-28.805 - Protocolo nº 60.002, em 23.08.2005 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: DEVEDORA: IMPORTADORA CHEN LTDA.**, CNPJ 17.435.330/0001-02, com sede na Rua Antônio de Albuquerque, 700, Funcionários, em Belo Horizonte-MG, representada por sua sócia Daniela Li Chen, CPF 229.896.686-91; **CREDORA HIPOTECÁRIA: UNIÃO**, CNPJ 00.394.460/0224-63, representada pelo Procurador-Chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Minas Gerais, na pessoa de Cláudio Roberto Leal Rodrigues, CPF 331.443.200-30; **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Sidney Chen e sua mulher Daniela Li Chen, já qualificados, ele representado por ela; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em notas de 2º Ofício de Belo Horizonte-MG, em 11.08.2005, às folhas 099/100, Livro 1027-N. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$351.233,62, em 18.05.2005, que será acrescido de SELIC, mensalmente, sobre o valor remanescente do débito, que será parcelado em 60(sessenta) meses, tendo sido pago as duas primeiras parcelas em 18.05.2005 e 04.07.2005 e a última, 60ª parcela, será paga em 30.04.2010, referente à dívida ativa ora confessada, representada pelas inscrições nº 60 2 05

003909-64 no valor de R\$202.124,43 e nº 60 6 05 005645-70 no valor de R\$149.108,19, em 01.02.2005, junto à Procuradoria da Fazenda Nacional em Minas Gerais. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. Emol: R\$857,86; TFJ: R\$475,30. Dou Fé. O Oficial:

Av-3-28.805 - Protocolo nº 144.462, em 06/02/2018, reapresentado em 16/02/2018 - Conforme requerimento datado de 02/02/2018 e certidão de admissão da execução expedida em 29/01/2018 pelo Juízo da 13ª Vara Cível de Belo Horizonte-MG, extraída dos autos da ação de execução ajuizada por Boulevard Shopping S/A e outros em face de Importadora Chen Ltda, Sidney Chen e Daniela Li Chen, processo nº 5030316-06.2017.8.13.0024, procede-se a esta averbação para constar a existência da referida execução, para os fins do art. 828 do CPC, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$174.430,82 e admitida a execução em 09/05/2017. Emol: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. [mfa]. Em 26/02/2018. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-4-28.805 - Protocolo nº 180.092, em 01/08/2022 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 01/08/2022 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 29/07/2022 (protocolo nº 202207.2911.02272547-IA-000), nos autos da ação ajuizada pelo Ministério Público do Trabalho em face de Zamapa Mineração S/A e outros, processo nº 0007600-63.2007.5.08.0201, da 1ª Vara do Trabalho de Macapá-AP, procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade em nome de Sidney Chen, CPF: 103.747.106-78, código "hash" 6e0a.75ed.6374.e007.8e2a.c2d0.9075.12e0.8a2b.9c48. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: FXN45037; código de segurança: 3361-1501-5239-1847. [kcf]. Em 10/08/2022. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-5-28.805 - Protocolo nº 184.998, em 16/03/2023 - PENHORA - Conforme termo de penhora c/ depósito lavrado em 07/03/2023 pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de execução ajuizada por Banco Bradesco S/A em face de Sidney Chen, Daniela Li Chen e Importadora Chen Ltda, processo nº 5001691-25.2018.8.13.0024, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeados depositários os executados Sidney Chen e Daniela Li Chen. Ato: 4525-2; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$19,78; TFJ: R\$6,17; Total: R\$25,95; Nº do selo eletrônico: GNY60997; código de segurança: 1702-8570-5904-5796. [mfa]. Em 23/03/2023. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-6-28.805 - Protocolo nº 186.006, em 05/05/2023 - PENHORA - Conforme termo de penhora c/ depósito lavrado em 20/04/2023 pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de execução ajuizada por Banco Bradesco S/A em face de Daniela Li Chen e outros, processo nº 5003277-97.2018.8.13.0024, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeados depositários os executados Sidney Chen e Daniela Li Chen. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$66,01; TFJ: R\$20,54; Total: R\$86,55; Nº do selo eletrônico: GSI76561; código de segurança: 7467-2286-7629-8689. [tcgl]. Em 15/05/2023. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-7-28.805 - Protocolo nº 186.612, em 02/06/2023, reapresentado em 14/06/2023 - PENHORA - Conforme termo de penhora c/ depósito lavrado em 22/05/2023 pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de **Continua na próxima ficha.**

execução ajuizada por Banco Bradesco S/A em face de Daniela Li Chen e outros, processo nº 5001750-13.2018.8.13.0024, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeados depositários os executados Sidney Chen e Daniela Li Chen. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$66,01; TFJ: R\$20,54; Total: R\$86,55; Nº do selo eletrônico: GUK96902; código de segurança: 1809-9697-4103-4742. [tcgl]. Em 16/06/2023. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* **Escritor Autorizado**

R-8-28.805 - Protocolo nº 186.618, em 02/06/2023, reapresentado em 14/06/2023 - PENHORA - Conforme termo de penhora c/ depósito lavrado em 22/05/2023 pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de execução ajuizada por Banco Bradesco S/A em face de Daniela Li Chen e outros, processo nº 5000453.68.2018.8.13.0024, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeados depositários os executados Sidney Chen e Daniela Li Chen. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$66,01; TFJ: R\$20,54; Total: R\$86,55; Nº do selo eletrônico: GUK96907; código de segurança: 5119-5697-0764-7959. [tcgl]. Em 16/06/2023. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* **Escritor Autorizado**

R-9-28.805 - Protocolo nº 186.836, em 15/06/2023, reapresentado em 23/06/2023 - PENHORA - Conforme termo de penhora c/ depósito lavrado em 05/06/2023 pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial ajuizada por Banco Bradesco S/A em face de Daniella Li Chen e outros, processo nº 5001938-06.2018.8.13.0024, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeados depositários os executados Sidney Chen e Daniela Li Chen. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$66,01; TFJ: R\$20,54; Total: R\$86,55; Nº do selo eletrônico: GUL00438; código de segurança: 8475-1086-0356-3033. [tcgl]. Em 28/06/2023. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* **Escritor Autorizado**

R-10-28.805 - Protocolo nº 188.005, em 09/08/2023 - PENHORA - Conforme termo de penhora c/ depósito lavrado em 24/07/2023 pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial ajuizada por Banco Bradesco S/A em face de Daniela Li Chen, Sidney Chen e Importadora Chen Ltda, processo nº 5000334-18.2018.8.13.0024, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeados depositários os executados Sidney Chen e Daniela Li Chen. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$66,01; TFJ: R\$20,54; Total: R\$86,55; Nº do selo eletrônico: GXW35808; código de segurança: 9065-9227-8877-0383. [tcgl]. Em 14/08/2023. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* **Escritor Autorizado**

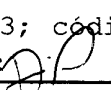
R-11-28.805 - Protocolo nº 188.266, em 22/08/2023 - PENHORA - Conforme termo de penhora e depósito lavrado em 03/08/2023 pelo Juízo da 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial ajuizada por Banco Bradesco S/A em face de Daniella Li Chen e outros, processo nº 5065106-79.2018.8.13.0024, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeados depositários os executados Sidney Chen e Daniela Li Chein. Ato: 4526-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$39,60; TFJ: R\$12,33; Total: R\$51,93; Nº do selo eletrônico: GZY50732; código de segurança: 2738-8074-4957-5327. [tcgl]. Em 28/08/2023. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* **Escritor Autorizado**

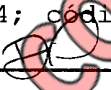
R-12-28.805 - Protocolo nº 193.788, em 12/04/2024, reapresentado em 29/04/2024 - PENHORA - Conforme termo de penhora e depósito lavrado em 12/03/2024 pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial ajuizada por Banco Bradesco S/A em face de Importadora Chen Ltda e outros, processo nº 5000471-89.2018.8.13.0024, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeados depositários os executados Sidney Chen

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

e Daniela Li Chen. Ato: 4526-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$41,51; TFJ: R\$12,92; Total: R\$54,43; N° do selo eletrônico: HSG11147; código de segurança: 0865-9539-5706-0353. [tcgl]. Em 30/04/2024. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

R-13-28.805 - Protocolo n° 194.514, em 10/05/2024 - PENHORA - Conforme termo de penhora c/ depósito lavrado em 18/12/2023 pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de execução ajuizada pelo Banco Bradesco S/A em face de Sidney Chen e outros, processo n° 5000255-31.2018.8.13.0024, **a cota parte do executado, Sidney Chen**, sobre o imóvel objeto desta matrícula foi penhorada, tendo sido nomeado depositário o executado Sidney Chen. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$69,19; TFJ: R\$21,53; Total: R\$90,72; N° do selo eletrônico: HUD91813; código de segurança: 1489-3532-6379-2913. [mfa]. Em 17/05/2024. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

R-14-28.805 - Protocolo n° 206.275, em 20/08/2025, reapresentado em 02/09/2025 - PENHORA - Conforme termo de penhora c/ depósito lavrado em 09/10/2024 pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de execução ajuizada pelo Banco Bradesco S/A em face de Importadora Chen Ltda e outros, processo n° 5001671-34.2018.8.13.0024, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeados depositários os executados Sidney Chen e Daniela Li Chen. Ato: 4526-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$43,48; TFJ: R\$13,54; Total: R\$57,02; N° do selo eletrônico: JGN52604; código de segurança: 9559-9366-4374-9718. [mfa]. Em 05/09/2025. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CANCELAMENTO
VALOR: R\$ 9,35**

Visualização e disponibilização em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis