



Valide aqui
este documento



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



CNM: 032128.2.0079275-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 79.275 **FICHA:** 01
DATA: 02 de fevereiro de 1998

IMÓVEL: Apartamento n° 702, do Edifício Barcelona, à Rua Engenheiro Alberto Pontes, n° 510, e seu terreno fração ideal de 0,06607 do lote 14, da quadra 01, do Bairro Estoril. O apartamento supra matriculado tem direito a guarda de 2 veículos de passeio, na garagem do prédio, conforme convenção de condomínio registrada sob n° 3299, L° 3 - Registro Auxiliar desta serventia.
PROPRIETÁRIO: RAUL DE ARAÚJO FILHO, brasileiro, separado legalmente, advogado, CIC 000.363.905-15, residente nesta Capital, à Rua La Plata, n° 181, apartamento 1200, Bairro Sion.

Reg. ant.: Matrícula 47.886, L° 2 - Registro Geral desta serventia. nrp

AV-1-79.275: 02-02-98. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 13-01-98, que fica arquivada, que em 10-12-97 (processo: número 016813/95-00) foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 9502839, de 10-03-95, em nome de Edinco Edificações e Incorporações Ltda e outro. Dou fé. vlc.

Dea Lucia Caudoro

AV-2-79.275: 02-02-98. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, série H, n° 302614, datada de 02-12-97 em nome de Edinco Edificações e Incorporações Ltda, para o imóvel supra matriculado. Dou fé. vlc.

Dea Lucia Caudoro

AV-3-79.275: 02-02-98. Conforme xerox autenticado do Cartão de Identificação do Contribuinte, que fica arquivado, Raul de Araújo Filho, é inscrito no mesmo sob o n° 000.363.906-15 e não como constou acima. Dou fé. SRC. Emol. R\$11,05.

Dea Lucia Caudoro

R-4-79.275: 17-07-98. Transmittente: Raul de Araújo Filho, desquitado, CPF/MF 000.363.906-15, residente e domiciliado à Rua La Plata n° 181, apt° 1200, nesta Capital. ADQUIRENTES: RICARDO WANDEIR GUIMARÃES, brasileiro, engenheiro, CPF/MF 519.662.126-15, e sua mulher JÚNIA MARIA FERREIRA GUIMARÃES, brasileira, médica, CPF/MF 677.321.606-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Armino Chaves n° 255, nesta Capital. **COMPRA E VENDA:** Particular de São Paulo-SP, datado de 07-07-98. Preço: R\$100.000,00 sendo R\$35.000,00 com recursos próprios, R\$25.000,00 do FGTS e o restante financiado. Dou fé. VLC.

Júnia Maria Caudoro

R-5-79.275: 17-07-98. Devedores: Ricardo Wandier Guimarães e sua mulher Júnia Maria Ferreira Guimarães. Credor: Banco Itaú S/A, com sede em São Paulo-SP, à Rua Boa Vista n° 176, CGC/MF 60.701.190/0001-04. **HIPOTECA:** Particular de São Paulo-SP, datado de 07-07-98. Valor: R\$40.000,00. Resgate no prazo de 180 meses, à taxa anual de juros nominal de 11,386% e taxa efetiva de (segue no verso)

[Assinatura]

29/08/2025 10:41:17



783.055



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6UBH-WFZ3K-QQ5KB-Y4Z7B>

continua

CNM: 032128.2.0079275-87

11,999% com o valor da prestação mensal de R\$540,08 com vencimento para o dia 07-08-98. 1ª e especial hipoteca. P.C.R. - Tabela Price. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. VLC. *Jânia Krúcia Cando*

AV-6-79.275: 13-03-2001. Certifico que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-5-desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor por documento particular de São Paulo-SP, datado de 06-03-2001, que fica arquivado. Dou fé. mdt. Emol. R\$7,00.

R-7-79.275: 10-12-2001. Transmitentes: Ricardo Wandeir Guimarães, CPF 519.662.126-15 e sua mulher Júnia Maria Ferreira Guimarães, CPF 677.321.606-06, residentes na Rua Engenheiro Alberto Pontes, nº 510/702, Bairro Estoril. Adquirente: **ALINE LEÃO DE TOLEDO**, brasileira, contadora, separada judicialmente, CPF 002.321.356-65, residentes na Rua Nunes Vieira, nº 333/102, Santo Antônio. **COMPRA E VENDA:** Público de 07-11-2001, 7º Ofício, Lº 304-N, fls. 172. Preço: R\$100.000,00, já pagos e quitados. A compradora declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do referido Edifício. Dou fé. vlc. *Ricardo*

AV-8-79.275: 19-07-2004. Conforme certidão datada de 01-07-2004, que fica arquivada, extraída do Livro 228-B, às folhas 207, Termo: 037297, Cartório de Registro Civil, Primeiro Serviço Registral de Belo Horizonte, consta nas observações da mesma, que em 19-10-2001, foi averbada a Conversão em Divórcio da Separação Consensual do casal Antônio Ricardo Correa e Aline Leão de Toledo, decretada pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família desta Comarca, por sentença proferida em 26-09-2001, transitada em julgado. Dou fé. SRC. Emol. R\$5,00. TFJ: R\$1,70.

AV-9-79.275: 19-07-2004. Conforme certidão datada de 01-07-2004, que fica arquivada, extraída do Livro 150, às folhas 159, Termo: 31786, cartório de Registro Civil, Quarto Subdistrito de Belo Horizonte, consta que no dia 21-12-2001, sob o regime de comunhão parcial de bens, foi celebrado o casamento de Marcelo César com Aline Leão de Toledo, que passou a assinar Aline Leão de Toledo (sem alteração). Dou fé. SRC. Emol. R\$5,00. TFJ: R\$1,70.

R-10-79.275: 19-07-2004. Transmitentes: Aline Leão de Toledo, CPF 002.321.356-65, casada sob o regime da comunhão parcial de bens e seu marido Marcelo César, bancário, CPF 159.641.468/56, brasileiros, residentes nesta Capital, na Rua José Hemetério Andrade, nº 142/601, Bairro Estoril. ADQUIRENTE: **OSWALDO MAGALHÃES**, advogado, CPF 008.423.206/44, casado sob o regime da comunhão de bens com **GENI ESKENAZI MAGALHÃES**, residente nesta Capital, na Rua Engenheiro Alberto Pontes, nº 510/702, Bairro Estoril. **COMPRA E VENDA:** Público de 26-05-2004, 9º Ofício, Lº 1342N, fls. 05. Preço: R\$100.000,00, recebido e quitado. O comprador obriga-se a respeitar a escritura de convenção de condomínio do referido Edifício. (Avaliação do ITBI R\$133.356,22 - índice cadastral: 170 001 014 011-9). Dou fé. SRC. Emol. R\$586,40. TFJ: R\$199,38.

Continua na ficha 02

29/08/2025 10:41:17



783.055



Valide aqui
este documento



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



CNM: 032128.2.0079275-87

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

[Assinatura]
Stanley Santos de Souza
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA: 79.275

FICHA: 02

DATA: 20 de maio de 2008

AV-11-79.275 - Protocolo 303.672 de 20/05/2008. **RETIFICAÇÃO** - Conforme termo de re-ratificação datado de 27/02/2008, da 3ª Vara de Sucessões e Ausência desta Capital, o nome correto do inventariado é **OSVALDO MAGALHÃES** e não Oswaldo Magalhães como constou no R-10 acima. Dou fé. slmp. Emol. R\$8,14; TFFJ: R\$2,72; RC: R\$0,49. Belo Horizonte, 03 de junho de 2008. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-12-79.275 - Protocolo 303.672 de 20/05/2008. **ÓBITO** - Conforme certidão datada de 19/09/2006, extraída do Lº 79-C, fls. 44, termo 15715, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Nova Lima, em 19/07/2006, faleceu **OSVALDO MAGALHÃES**. Dou fé. slmp. Emol. R\$8,14; TFFJ: R\$2,72; RC: R\$0,49. Belo Horizonte, 03 de junho de 2008. O Oficial: *[Assinatura]*

R-13-79.275 - Protocolo 303.672 de 20/05/2008. **PARTILHA** - Transmittente: **Espólio de Osvaldo Magalhães**. ADQUIRENTES: **GENI ESKENAZI MAGALHÃES**, brasileira, viúva, dona de casa, CI M-103.854-5 SSP/MG, CPF: 255.992.916-34, residente e domiciliada nesta Capital (**adquirente de 36,802%**); **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, brasileiro, administrador de empresas, CI MG-2.721.939 SSP/MG, CPF: 628.141.846-87, casado, em 01/04/1993, sob o regime de comunhão parcial de bens, com Maria Lúcia Soares Inácio, residente e domiciliado nesta Capital (**adquirente de 21,066%**); **FLÁVIA ESKENAZI MAGALHÃES RODRIGUES DA COSTA**, brasileira, psicóloga, CI MG-5.212.043 SSP/MG, CPF: 855.106.296-49, casada, em 16/04/1998, sob o regime de comunhão parcial de bens, com Mauricio Andrade Rodrigues da Costa, residente e domiciliada em Nova Lima (**adquirente de 21,066%**); **MARCELO ESKENAZI MAGALHÃES**, brasileiro, engenheiro eletricista, CI M-5.212.044 SSP/MG, CPF: 941.943.006-53, casado, em 06/07/2000, sob o regime de comunhão parcial de bens, com Ana Patrícia Espaladori Eskenazi, residente e domiciliado nesta Capital (**adquirente de 21,066%**). Conforme Formal de Partilha datado de 18/04/2008, extraído dos autos de inventário nº 024.06.151.995-5, da 3ª Vara de Sucessões e Ausência desta Capital, **o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer à meeira e aos herdeiros nas proporções acima indicadas**, nos termos da sentença proferida em 20/09/2007, já transitada em julgado. (Valor Venal do Imóvel R\$132.980,00). Dou fé. slmp. Emol. R\$750,20; TFFJ: R\$369,54; RC: R\$45,01. Belo Horizonte, 03 de junho de 2008. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-14-79.275 - Prot. 457.731 de 02/03/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme

Continua no verso.

29/08/2025 10:41:17



783.055



Valide aqui
este documento

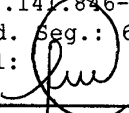
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6UBH-WFZ3K-QQ5KB-Y4Z7B>

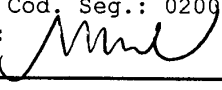
continua

CNM: 032128.2.0079275-87

comunicado da CNIB nº 201803.0211.00458333-IA-109, datado de 02/03/2018, extraído do processo nº 00104772420155030107, enviado pela 28ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Belo Horizonte, 06 de março de 2018. O Oficial: 

R-15-79.275 - Prot. 464.179 de 07/08/2018 - **PENHORA DE 21,066% DO IMÓVEL** - Conforme Mandado de penhora, datado de 26/07/2018, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0011305-89.2016.5.03.0105, expedido pela MMA. Juíza de Direito Dra. Solainy Beltrão dos Santos da 26ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **SANDRA GONÇALVES DE SOUZA** e executados **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87 e **OUTROS**, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre 21,066% do imóvel desta matrícula. 21,066% do imóvel foi avaliado em R\$105.000,00, para a garantia do débito de R\$30.717,44, tendo como fiel depositário Fábio Eskenazi Magalhães, CPF 628.141.846-87. Dou fé. tcfs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4527-8-12. Belo Horizonte, 09 de agosto de 2018. O Oficial: 

Av-16-79.275 - Prot. 468.226 de 20/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201811.2010.00654936-IA-980, datado de 20/11/2018, extraído do processo nº 00107795420155030139, enviado pela 39ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87. Dou fé. msr. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: CKQ05979 / Cod. Seg.: 6610-4785-5539-8645. Belo Horizonte, 23 de novembro de 2018. O Oficial: 

Av-17-79.275 - Prot. 474.883 de 15/05/2019 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201905.1510.00803128-IA-180, datado de 15/05/2019, extraído do processo nº 00000098020155030016, enviado pela 16ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87. Dou fé. msr. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: CUG19715 / Cod. Seg.: 0200-6173-8859-5244. Belo Horizonte, 20 de maio de 2019. O Oficial: 

Av-18-79.275 - Prot. 509.653 de 27/09/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme

Continua na ficha 03

29/08/2025 10:41:17



783.055



Valide aqui
este documento



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



CNM: 032128.2.0079275-87

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

MATRÍCULA: 79.275 FICHA: 03F

DATA: 29/09/2021

Karine Resende Conte
Escrevente Autorizada

comunicado da CNIB nº 202109.2518.01834625-IA-610, datado de 25/09/2021, extraído do processo nº 00113058920165030105, enviado pela 26ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87. Dou fé. vcsm. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: FBI82651 / Cod. Seg.: 5403-0463-2094-3862. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2021. O Oficial:

Av-19-79.275 - Prot. 533.019 de 15/03/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202303.1516.02605500-IA-950, datado de 15/03/2023, extraído do processo nº 00106305520155030140, enviado pela 40ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: GKW19370 / Cod. Seg.: 9352-4226-5514-5551. Belo Horizonte, 17 de março de 2023. O Oficial:

Av-20-79.275 - Prot. 533.695 de 29/03/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202303.2914.02570507-IA-021, datado de 29/03/2023, extraído do processo nº 00106299020155030004, enviado pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: GNM84679 / Cod. Seg.: 5839-2513-1164-0749. Belo Horizonte, 31 de março de 2023. O Oficial:

R-21-79.275 - Prot. 538.917 de 19/07/2023 - **PENHORA DE 21,066% DO IMÓVEL** - Conforme Mandado datado de 03/07/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0010629-90.2015.5.03.0004, expedido pela MMA. Juíza do Trabalho Dra. Karla Santuchi da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo autor **GILSON DA COSTA JUNIOR** e réu **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87 e **OUTROS**, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre 21,066% do imóvel desta matrícula, juntamente com outro. 21,066% do imóvel foi avaliado em R\$130.000,00, cujo valor da causa é R\$23.000,00, tendo

Continua no verso.

29/08/2025 10:41:17



783.055

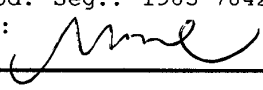


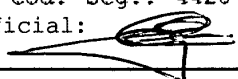
Valide aqui
este documento

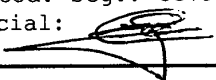
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6UBH-WFZ3K-QQ5KB-Y4Z7B>

continua

CNM: 032128.2.0079275-87

como fiel depositário Fabio Eskenazi Magalhães, CPF 628.141.846-87. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4526-0-12. N° Selo: GWT63288 / Cod. Seg.: 1985-7842-8503-1490. Belo Horizonte, 24 de julho de 2023. O Oficial: 

R-22-79.275 - Prot. 545.459 de 11/12/2023 - **PENHORA DE 21,066% DO IMÓVEL** - Conforme Mandado datado de 28/11/2023, que fica arquivado, extraído do processo n°. 0010630-55.2015.5.03.0140, expedido pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Andre Barbieri Aidar da 40ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo autor **DAVIDSON ALEXANDRE DE OLIVEIRA** e réu **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87 e **OUTROS**, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre 21,066% do imóvel desta matrícula. 21,066% do imóvel foi avaliado em R\$130.000,00, cujo valor da causa é R\$22.117,00. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4527-8-12. N° Selo: HFPI8810 / Cod. Seg.: 4428-8983-1613-3896. Belo Horizonte, 14 de dezembro de 2023. O Oficial: 

Av-23-79.275 - Prot. 545.889 de 18/12/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme Despacho datado de 15/12/2023, que fica arquivado, extraído do processo n° 0010629-90.2015.5.03.0004, expedido pela MMA. Juíza do Trabalho, Dra. Karla Santuchi da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob a **Av-20**. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4141-8-10. N° Selo: HHK83893 / Cod. Seg.: 5579-3913-7871-5445. Belo Horizonte, 21 de dezembro de 2023. O Oficial: 

Av-24-79.275 - Prot. 545.889 de 18/12/2023 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Despacho datado de 15/12/2023, que fica arquivado, extraído do processo n° 0010629-90.2015.5.03.0004, expedido pela MMA. Juíza do Trabalho, Dra. Karla Santuchi da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da penhora constante do **R-21**. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4140-0-10. N° Selo: HHK83893 / Cod. Seg.: 5579-3913-7871-5445. Belo Horizonte, 21 de dezembro de 2023. O Oficial: 

Av-25-79.275 - Prot. 546.866 de 12/01/2024 - **DADOS DA PENHORA** - Conforme Ofício datado de 11/01/2024, que fica arquivado, extraído do processo n°. 0010630-55.2015.5.03.0140, expedido pela MMA. Juíza do Trabalho Dra. Renata Lopes Vale da 40ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo autor **DAVIDSON ALEXANDRE DE OLIVEIRA** e réu **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87 e **OUTROS**, foi informado para fins de complementação dos dados

Continua na ficha 04

29/08/2025 10:41:17



783.055



Valide aqui
este documento



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



CNM: 032128.2.0079275-87

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

MATRÍCULA: 79.275 FICHA: 04F
DATA: 16/01/2024

Leonardo Schneider
Escritor de Atestado

da penhora registrada no R-22, que o fiel depositário é Fabio Eskenazi Magalhães, CPF 628.141.846-87. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-12. Nº Selo: HHL00240 / Cod. Seg.: 7983-5768-5278-9486. Belo Horizonte, 16 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av-26-79.275 - Prot. 548.910 de 01/03/2024 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202403.0113.03190736-TA-910, datado de 01/03/2024, extraído do processo nº 00113058920165030105, enviado pela 26ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob a **Av-18**. Dou fé. rfc. Emol: R\$25,17. TFC: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Qtd/Cod: 1/4141-8. Nº Selo: HOE25320 / Cod. Seg.: 6335-9668-1500-2651. Belo Horizonte, 15 de março de 2024. O Oficial:

Av-27-79.275 - Prot. 555.641 de 17/07/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202407.1713.03453219-IA-840, datado de 17/07/2024, extraído do processo nº 00118920620165030140, enviado pela 40ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Nº Selo: HXU09162 / Cod. Seg.: 7977-5639-8802-2384. Belo Horizonte, 18 de julho de 2024. O Oficial:

R-28-79.275 - Prot. 562.236 de 29/11/2024 - **PENHORA DE 21,066% DO IMÓVEL** - Conforme Mandado datado de 14/11/2024, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0011892-06.2016.5.03.0140, expedido pela MMa. Juíza do Trabalho Dra. Renata Lopes Vale da 40ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo autor **HUMBERTO CARLOS LUCIO PAPEL** e réu **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87 e **OUTROS**, foi determinado o registro da penhora que recai sobre 21,066% do imóvel desta matrícula. O imóvel foi avaliado em R\$130.000,00, para garantia do débito de R\$187.608,01. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4527-8-12. Nº Selo: IJP67217 / Cod. Seg.: 6315-1712-9447-3788. Belo Horizonte, 03 de dezembro de 2024. O Oficial:

Continua no verso.

29/08/2025 10:41:17



783.055

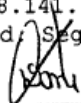


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6UBH-WFZ3K-QQ5KB-Y4Z7B>

continua

CNM: 032128.2.0079275-87

Av-29-79.275 - Prot. 568.621 de 14/04/2025 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202504.1412.03955223-IA-726, datado de 14/04/2025, extraído do processo nº 00112205820155030002, enviado pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **FABIO ESKENAZI MAGALHÃES**, CPF 628.141.846-87. Dou fé. kbl. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Nº Selo: ITC56595 / Cod. Seg.: 8036-2580-7274-8061. Belo Horizonte, 16 de abril de 2025. O Oficial: 

**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 79275 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 29 de agosto de 2025.

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.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

Assinado digitalmente por: Fernando Pereira do Nascimento

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97/ Recivil: R\$ 2,03/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,35 / Total: R\$40,60
783.055 cartorio

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA -GERAL DE JU STIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: JFB28790

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3943.5512.4545.5731

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Fernando Pereira do Nascimento - Oficial

Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25

Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,35

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



29/08/2025 10:41:18



783.055