

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| <p>MATRÍCULA<br/>53.286</p> | <p><b>LIVRO Nº 2</b><br/> <b>REGISTRO GERAL</b><br/> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br/>         5.º OFÍCIO<br/> <b>BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS</b><br/>         FOLHA Nº</p> | <p>REGISTRO ANTERIOR<br/>R.1-17.577, Lº2<br/>deste cartório.</p> <p><b>MT.0</b></p> |
| <p>DATA<br/>09/09/91</p>    |   |   |

IMÓVEL constituído pelo apartamento a ser construído, tipo H4S2Q, com área de 61,7262m<sup>2</sup>, e respectiva fração ideal a ser definida de um terreno, com 104.859,20m<sup>2</sup>, do Bairro Aarão Reis, Belo Horizonte-MG, Conjunto Habitacional, "Residencial Maria Stella". PROPRIETÁRIA: COJAN ENGENHARIA S/A, CGC-17.199.852/0001-52, com sede nesta capital, devidamente representada. Dou fé. O Oficial,

R.1- Nº 53288 ( COMPRA E VENDA ) PROT.34.310

DATA: 09/09/91. TRANSMITENTE: COJAN ENGENHARIA S/A, já qualificada e devidamente representada. ADQUIRENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL METROPOLITANA, com sede nesta capital, CGC-25.618.745/0001-40, devidamente representada. INTERVENIENTE: ASACoop - ASSESSORAMENTO E APOIO ÀS COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA, com sede nesta capital, CGC-23.981.376/0001-20, devidamente representada. TÍTULO: Contrato Particular datado de 04/07/91. VALOR: CR\$372.141.000,00, incluindo neste valor outros imóveis. Dou fé. O Oficial,

R.2- Nº 53288 ( 1ª ESPECIAL HIPOTECA ) PROT.34.310

DATA: 09/09/91. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, por sua filial em Minas Gerais CGC-00.360.305/0001-04, devidamente representada. DEVEDORA: COOPERATIVA HABITACIONAL METROPOLITANA, já qualificada e devidamente representada. TÍTULO: Contrato Particular datado de 04/07/91. VALOR ESTIMADO DO INVESTIMENTO: CR\$6.059.550.289,00, sendo que C R \$ \$5.452.046.554,29, são oriundos da participação da CPF no empreendimento e CR\$607.503.734,71, relativos à participação da Devedora. Em garantia hipotecária, dentre outros, o imóvel descrito nesta matrícula, em 1ª e especial hipoteca. Concordam as partes que, para os efeitos do Art. 818 do Código Civil, o valor do imóvel objeto da garantia, fica fixado em CR\$6.059.550.289,00, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. O prazo de carência do empréstimo ora contratado é de 21 meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a Cláusula Quinta para o primeiro desembolso e a terminar em 04/abril/1993 podendo ser prorrogado mediante concordância da CEF, manifestada por escrito a Devedora. Sobre o total das parcelas efetivamente liberadas, durante o período de carência, incidirão juros capitalizados mensalmente à taxa nominal de 8,900% a.a. e efetiva de 9,2720% a.a. O saldo devedor e todos os demais valores constantes do contrato serão atualizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante a utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS. Pena Convencional- No caso de vencimento antecipado da dívida e de suas cobrança judicial ou extrajudicial a Devedora pagará à CEF a pena convencional e irredutível de 10% sobre o valor devido, inclusive juros e despesas, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis. Demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial,

## CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - M.G.

CONTINUAÇÃO:

FOLHA Nº

Av.3-53286. DATA:20/03/95. ADITAMENTO. Certifico de conformidade com contrato particular datado de 22/02/94, que entre as partes, MUTUANTE E CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada n/matricula e devidamente representada. AGENTE PROMOTOR, COMPRADORA, DEVEDORA E DADORA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL METROPOLITANA, já qualificada n/matricula e devidamente representada. CONSTRUTORAS E INTERVENIENTES-FIADORAS: MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, estabelecida à Av. Raja Gabaglia, 2720, 2º andar, n/capital, CGC/MF-21.129.267/0001-53, representada por RUBENS MENIN TEIXEIRA DE SOUZA e MARIO LÚCIO PINHEIRO MENIN; TRATENGE LTDA, sediada à Rua Matias Cardoso, 145, n/capital, CGC-22.711.717/0001-84, representada por RENATO MORAES SALVADOR SILVA, TÂNIA SABINO SALVADOR; RETA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, representada pelo mesmo RENATO MORAES SALVADOR SILVA. Comparecem, ainda, como FIADORES, PRINCIPAIS PAGADORES E DEVEDORES SOLIDÁRIOS: MARIO LÚCIO PINHEIRO MENIN e s/m SILVANA MOURA CAMPOS, RUBENS MENIN TEIXEIRA DE SOUZA e s/m BEATRIZ NAZARETH TEIXEIRA DE SOUZA, RENATO MORAES SALVADOR SILVA e s/m TÂNIA SABINO SALVADOR; RETA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, representada por RENATO MORAES SALVADOR SILVA. AGENTE PARA ATIVIDADES COMPLEMENTARES: ASACOOOP-ASSESSORAMENTO E APOIO ÀS COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA, já qualificada n/matricula e devidamente representada, doravante denominada INTERVENIENTE, foi aditado o contrato que deu origem ao R.1 e R.2 d/matricula, contrato este datado de 04/07/91, o qual foi modificado no seguinte: em razão da concordata da COJAN ENGENHARIA S/A, já qualificada n/matricula e devidamente representada, e da paralização das obras desde abril de 1993, pela então CONSTRUTORA COJAN S/A, foi ela desapossada do canteiro de obras, por decisão do MM. Juiz da 10ª Vara Cível d/comarca, proferida liminarmente no processo nº 024.93.073124-5 e aberta concorrência pública para a continuação das obras, sendo vencedoras do certame a MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA e a TRATENGE LTDA, razão deste aditamento que é feito na forma preconizada nas cláusulas do contrato. Durante o prazo de carência originalmente contratado foi liberada a quantia de 827.810.73422 UPF's, equivalentes a CR\$2.749.440.909,99 em 01/02/94, valor este que as partes reconhecem-na como líquida, certa e devida. Em função da retomada das obras, serão liberadas as restantes 1.341.165,27847 UPF's, que em 01/02/94 correspondem a CR\$4.454.465.885,99 mediante cumprimento de novo cronograma de desembolso, rubricado pelas partes, que passa a integrar o Aditamento Contratual, como se nele estivesse transcrito. O prazo de carência originalmente contratado passa a ser de 17 meses a contar do mês de assinatura do instrumento, encerrando-se, portanto, em 01/08/1995. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato ora aditado e mencionado na cláusula primeira do instrumento de aditamento. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial,

vide fls.02.arq.14114/mas

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MG

MT.D

CONTINUAÇÃO: mat.53.286, fls.01 FOLHA Nº 02

Av.4 - 53286 - 21/06/95. Certifico registro nº 2440, L03 auxiliar, referente a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Maria Stella, correspondente ao aptº 302, 3º pavtº, do bloco 02, sito a Rua Anna Maria de Jesus, 600, com área de construção de 61,7262m<sup>2</sup> e área total equivalente de construção de 66,0688m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,00125, do lote 01 da quadra 44, lote 01 da quadra 45 e lotes 01 a 08 da quadra 46, do Bairro Guarani, com área total do terreno de 61.172,99m<sup>2</sup>. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* arq.14.410-shs

Av.5 - 53286 - 21/06/95. BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Certifico que em 02/06/95 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (proc.69904/91-88) parcial e relativos aos blocos 01(um) ao 11(onze) e 01 cômodo de lixo, pela Prefeitura, do Conjunto residencial de nºs 1726, 1826 e 1926 da Av. Saramenha e nºs 200, 400, 500 e 600 da Rua Anna Maria de Jesus, com as seguintes características as partes que obtiveram baixa: Blocos 01 ao 11 - pavtº térreo 249,69m<sup>2</sup>-cada bloco, 2º ao 4º pavtº 240,29m<sup>2</sup>-cada pavtº de cada bloco, caixa d'água 19,95m<sup>2</sup>-cada bloco; criação 01 cômodo de lixo 17,20m<sup>2</sup>, construídos nos lotes 01 da quadra 44, lote 01 da quadra 45 e lotes 01 a 08 da quadra 46, do Bairro Guarani, conforme alvarás 1849 de 23/09/91 e 58 de 07/04/95 em nome de Cooperativa Habitacional Metropolitana. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* arq.14.410-shs

Av.6 - 53286 - 21/06/95. CND/INSS. Certifico que foi emitida em 05/05/95, pelo INSS arquivada, a CND protocolada sob o nº 11-602.009/2181/95, para dentre outros o imóvel descrito nesta matrícula, parcial e relativos aos blocos 01 a 11 e 31 a 39, em nome MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA. CONSÓRCIO AARÃO REIS. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* arq.14410-shs

EMBRANCO

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - M.G.**

CONTINUAÇÃO:

FOLHA Nº

**EM BRANCO**



# 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG **MT.D**

L.º 2 - CONTINUAÇÃO: fls.02, mat.53.286 FOLHA Nº 03

Av.7 - 53286 - 06/03/96. PROT. 51587. Certifico que a fração ideal correta da unidade a que se refere esta matrícula é de 0,001165 conforme Reg. 2.440 L.º 3 auxiliar d/ serviço. Dou fé. O Oficial

Av.8 - 53286 - 06/03/96. PROT. 51587. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.2 d/ matrícula, em virtude de autorização dada pela credora em instrumento particular datado de 24 de julho de 1995. Dou fé. O Oficial,

R.9 - 53286 (COMPRA E VENDA) PROT. 51587 -

DATA: 06/03/96 TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL

METROPOLITANA, já qualificada n/ matrícula e devidamente representada.

ADQUIRENTE: JOSÉ RAIMUNDO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, serv. pub. estadual, CIM-1.182.757-SSR/MG, CIC-231.634.706-10 e s/m CONCEIÇÃO DA FONSECA OLIVEIRA, brasileira, serv. pub. municip., CIM-1.189.192-SSPMG, CIC-942.884.616-34, residentes a Rua Pintor de Ataíde, 644, casa, n/ capital. É LILIAM GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, professora, CIM-3.959.505-SSPMG, CIC-592.628.346-91, residente a Rua Pintor de Ataíde, 644, casa, n/ capital.

TÍTULO: Contrato Particular datado de 24 de julho de 1995. VA-

LOR: R\$31.412,30 ITBI s/ R\$25.747,07 Dou fé. O Oficial,

R.10-53286 (1ª E ESPECIAL HIPOTECA) PROT. 51587 -

DATA: 06/03/96. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada e devidamente representada. DEVEDOR(ES): O(s) mesmo(s) adquirente(s) do R.9 supra.

TÍTULO: Contrato Particular datado de 24 de julho de 1995. VALOR DA DÍVIDA: R\$28.243,25. VALOR DA GARANTIA: R\$31.412,30. LIMITE COBERT. FCVS: R\$23.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema francês de Amortização.

PLANO DE REAJUSTE: PES/CP. ÉPOCA REAJ. ENCARGOS: Conf. Cláusulas 10ª a 13ª. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES: NORMAL 240. PRORROGAÇÃO 060.

TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL 9,1000% EFETIVA 9,4893%.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 24/08/95. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 349,86. Demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. O Oficial,

shs

**EM BRANCO**

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

L.º 2 - CONTINUAÇÃO :

FOLHA Nº

EM BRANCO

EM BRANCO



# 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fis: 1253  
R. SEBASTIÃO QUINTÃO  
Belo Horizonte, Minas Gerais

CNM: 058693.2.0053286-24

## SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 53286 FOLHA N.º 4

AV.11-53286 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.337853 de 15/04/2024 - DATA:16/04/2024. Certifico de conformidade com Ordem de indisponibilidade expedida em 12/04/2024 pela 44ª Vara do Trabalho desta Capital, protocolo de indisponibilidade nº 202404.1210.03267016-IA-021, processo 00100806020175030182, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, aap/aom

Protocolo 337853 - Data 15/04/2024

| Tipo do Ato                           | Qtd. | Vi. Título | Emol. | Tx. Fiscal. | Recompe | Total |
|---------------------------------------|------|------------|-------|-------------|---------|-------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |            | 0,00  | 0,00        | 0,00    | 0,00  |
| Averbação (4135-0)                    | 1    |            | 0,00  | 0,00        | 0,00    | 0,00  |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1    |            | 0,00  | 0,00        | 0,00    | 0,00  |
| Arquivamento (8101-8)                 | 1    |            | 0,00  | 0,00        | 0,00    | 0,00  |
| ----- Total -----                     |      |            | 0,00  | 0,00        | 0,00    | 0,00  |

Dou fé. O oficial,

R.12-53286 (PENHORA DE 33% DO IMÓVEL) PROT.360454 de 10/10/2025 - DATA:11/12/2025. EXEQUENTE: LETICIA ROSA FURTADO. EXECUTADOS: CORACI BAR E RESTAURANTE LTDA - ME; CONCEIÇÃO DA FONSECA OLIVEIRA; JOSE GOMES DA FONSECA e JDE COMUNICAÇÕES JORNAL DO ARTESÃO LTDA - ME. TITULO: Mandado de Penhora expedido em 21/08/2025 pelo Juízo e Secretaria da 44ª Vara do Trabalho desta Capital, assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria Cristiane Marcia da Silva Barbosa, processo nº 0010080-60.2017.5.03.0182. AVALIAÇÃO: R\$80.000,00. Documento arquivado. Selo de Consulta: JQM/83400 Código de Segurança: 4742-1070-2222-1248. Dou fé. O Oficial, gam/tma

Protocolo 360454 - Data 10/10/2025

| Tipo do Ato                           | Qtd. | Vi. Título | Emol. | Tx. Fiscal. | Recompe | Total |
|---------------------------------------|------|------------|-------|-------------|---------|-------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |            | 0,00  | 0,00        | 0,00    | 0,00  |
| Penhora Arresto Sequestro (4527-8)    | 1    | 80.000,00  | 0,00  | 0,00        | 0,00    | 0,00  |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1    |            | 0,00  | 0,00        | 0,00    | 0,00  |
| Arquivamento (8101-8)                 | 6    |            | 0,00  | 0,00        | 0,00    | 0,00  |
| ----- Total -----                     |      |            | 0,00  | 0,00        | 0,00    | 0,00  |

Dou fé. O oficial,

**CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO**  
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE  
SELO DE CONSULTA: JQM/83401  
CODIGO DE SEGURANÇA 1993 0419 8595 8822

Quantidade de atos praticados: 001  
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 360454 Data 10/10/2025  
Emol R\$ 0,00 - TFJ R\$ 0,00 - FIC R\$0,00  
Valor Final R\$ 0,00 - ISSQN R\$0,00

**SEBASTIAO QUINTÃO**  
Consulta a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - Belo Horizonte

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO

