CNM:33134.2.0089927-26

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3° OFICIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE 3201-0941

FOLHA 1

MATRÍCULA 89927 P.256410 **DATA** 15 / 03 / 2004

IMÓVEL: LOTE 49 (quarenta e nove), do QUARTEIRÃO 91 (noventa e e um), do BAIRRO DOS MANACÁS - 2ª Parte, com a área de 421,80m² limites e confrontações de acordo com a planta CP-051.002-M, aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 07 de novembro de 1984. **PROPRIETÁRIO:** BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, CNPJ.61.411.633/0001-87, com Sede na Praça Antônio Prado, nº 06, em São Paulo-SP. **Registro Anterior:** R.11, da Matrícula **42875,** desta Serventia. O Oficial,

AV.01.89927

DATA: 15.03.2004. **CERTIDÃO DA PREFEITURA.** Certifico que me foi apresentada a Certidão datada de 15.09.2003, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, certificando que de acordo com a planta CP-051-002-M, aprovação ratificada em 07.11.1984, segundo o Termo de Compromisso e Garantia Hipotecária lavrado no livro nº 043 da Procuradoria Geral do Município, as folhas 387 a 390, em 07.11.1984, o lote 49, do quarteirão 91, do Bairro dos Manacás, originou-se de subdivisão de terreno(s), sendo que esta aprovação considera, 329.576,90m² destinados a vias públicas, 95.732,10m² destinados a espaço livre de uso público 140.762,70m² destinados a equipamento urbano e comunitário, área(s) esta(s) que passam ao Patrimônio Público Municipal no ato do registro, sendo também o total parcelado com a área de.. 1.429.372,00m², tratando-se, o terreno de origem, de terreno de propriedade de Ignacio Andrade Melo e outros. O lote em questão apresenta a forma retangular, com 14,80m em segmento retilinec de frente para a Rua Tenente Mauricio Savio; 28,50m em segmento retilineo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote 50, do quarteirão 91, do Bairro dos Manacás; 28,50m em segmento retilineo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 48, do quarteirão 91, do Bairro dos Manacás; 7,30m em segmento retilineo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 32, do quarteirão 91, do Bairro dos Manacás; 7,50m em segmento retilinec de divisa de fundos confrontando-se com o lote 33, do quarteirão 91, do Bairro dos Manacás; e a área de 421,80m².:::::::: O Oficial,

AV.2.89927 P.316623

DATA: 20.01.2009. **INCORPORAÇÃO.** Pela AGE de 31.08.2006 registrada na JUCESP em 29.12.2006, sob número 339.304/06-6, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, foi incorporado pelo BANCO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/09/2026 17:03:34

SANTANDER BANESPA S/A. O Oficial,

AV.3.89927
DATA: 20.01.2009. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO.** Pela AGE realizada em 30.04.2007, registrada na JUCESP sob nº 339.415/07-1, em 12.09.2007, o BANCO SANTANDER BANESPA S/A passou a denominar-se BANCO SANTANDER S/A. O Oficial,

R.4.89927
DATA: 20.01.2009. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de São Paulo / SP, no livro 2504, fls.097/102, em 15.12.2008. **TRANSMITENTE:** BANCO SANTANDER S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ.90.400.888/0001-42. **ADQUIRENTE:** ELETRO COMERCIAL MEDRADO LTDA, com sede na Rua Castelo de Sintra, 140, Bairro Castelo, em Belo Horizonte/MG, CNPJ sob número 64.365.208/0001-97. **VALOR:** R$20.000,00, recebidos e quitados. A compradora declara ter pleno conhecimento da Lei 7433/85 e seu regulamento, Decreto 93.240/86 e aceita a declaração prestada pelo vendedor, dispensando o mesmo da apresentação das demais certidões de feitos ajuizados exigidos por aqueles diplomas legais, respondendo nos termos do artigo 1º - inciso V - parágrafo 2º do referido decreto, por eventuais débitos fiscais em atraso, porventura incidentes sobre o imóvel. Pagto ITBI: recolhido no importe de R$1.504,20 s/R$60.168,28, em 10.12.2008, índice cad.: 809.091.049.001-X. O Oficial,

R.5.89927 P.318667
DATA: 23.03.2009. **HIPOTECA.** Escritura pública de abertura de crédito fixo com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada pelo Cartório do 8° Ofício de Notas desta Comarca, livro 937-N, folhas 095 a 100, em 20.03.2009. **FINANCIADO/DEVEDOR:** ELETRO COMERCIAL MEDRADO LTDA, já qualificado. **FINANCIADOR/CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF. Contrato para Abertura de Crédito - BB Giro Empresa Flex n° 122.806.061. O FINANCIADOR abre ao FINANCIADO, e este aceita, um crédito rotativo, até o limite de R$250.000,00, destinado a empréstimo de capital de giro ou ao financiamento para aquisição de bens e serviços realizada pelo FINANCIADO junto aos seus fornecedores, doravante denominado Fornecedor, ficando desde já convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, transferindo o FINANCIADOR as respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta corrente de depósitos do FINANCIADO, n° 001.621.416-1, na agência 1228-9 ou para crédito do(s) fornecedor(es) indicado em planilha de financiamento a ser encaminhada pelo FINANCIADO ao FINANCIADOR. Sobre os valores do crédito aberto, enquanto estiverem sendo utilizados pelo FINANCIADO, bem como sobre os saldos devedores daí decorrentes, incidirão juros à taxa mensal de 1,571%, equivalente à taxa efetiva anual de 20,569%, calculados por dias corridos com base na taxa equivalente diária (mês comercial: 30 dias). Referidos juros serão calculados, debitados e exigidos mensalmente, a cada data-base, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento antecipado, no vencimento final e

PARA CONSULTA VIA INTERNET, ACESSE O SITE WWW.IRIRIBEIRAO.COM.BR

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/09/2026 17:03:34

CNM:33134.2.0089927-26

MATRÍCULA 89927 Cont.fls.1 DATA 23 / 03 / 2009

na liquidação da dívida. Na data do vencimento normal deste instrumento - 04/03/2010 (04 de março de 2010) - sem que tenha havido sua renovação, ou na data do seu vencimento antecipado o FINANCIADO pagará, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, todas as responsabilidades dele oriundas, aí compreendidas: principal, comissão, juros, outros acessórios e quaisquer outras despesas. Na falta de pagamento do saldo devedor e dos encargos existentes na data de vencimento normal ou antecipado deste instrumento, passarão a incidir sobre todo o saldo devedor da conta de abertura de crédito vinculada, os encargos previstos na cláusula "Encargos Financeiros de Inadimplemento." Não havendo manifestação em contrario de qualquer das partes, o prazo de vigência, acima estipulado, poderá ser sucessivamente prorrogado, por iguais períodos de 360 dias, respeitada a política de crédito do Banco. Fica o FINANCIADOR autorizado a, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo deste instrumento, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste instrumento, o FINANCIADO dá, em primeiro grau e especial hipoteca, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do FINANCIADO que o financiado possui e explora; Valor do imóvel: R$250.000,00. Dito bem, como expressamente o FINANCIADO ora declara, está livre de ônus ou responsabilidades de quaisquer espécies, inclusive fiscais, e se acha em sua posse mansa e pacífica. O FINANCIADO obriga-se a reconstituir o bem hipotecado, antes de decorridos 30 anos de sua constituição, no prazo que lhe for notificado pelo FINANCIADOR, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Na vigência do presente instrumento, o FINANCIADOR poderá, a seu exclusivo critério, autorizar o FINANCIADO a dispor de quaisquer quantidade do bem vinculado, desde que seja entregue pelo FINANCIADO, para amortização da dívida, importância correspondente a 80(oitenta) pontos percentuais do valor do bem a liberar. O FINANCIADO obriga-se, se a garantia vier a cair em nível inferior a 200% (duzentos pontos percentuais) do valor do saldo devedor desta dívida, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação de saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros, a diligenciar no prazo máximo de 05(cinco) dias, no sentido de restabelecer aquele nível, promovendo, para esse efeito, o necessário reforço de garantia, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independen-

PARA UMA MELHOR CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO. WWW.REGISTRADORES.ORG.BR

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/09/2026 17:03:34

temente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. Comparecem também na qualidade de Intervenientes: AILTON FERNANDES MEDRADO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, C.I.MG-616.233 SSP/MG, CPF-788.815.368-20, e CARMEN LUCIA DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, separada judicialmente, C.I.M-3.573.096 SSP/MG, CPF-659.036.256-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Estácio de Sá, nº 276/400, Bairro Gutierrez; que na qualidade de fiadores e principais pagadores, sendo esta fiança absoluta, irrevogável, irretratável e incondicional, não comportando qualquer tipo de exoneração, renunciando o(s) fiador(es), expressamente, aos benefícios dos artigos 827, 830, 834, 835, 837 e 838, todos do Código Civil Brasileiro, solidariamente se responsabiliza(m) pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo FINANCIADO neste instrumento, quer no primeiro período de vigência, quer nas prorrogações que se realizarem, conforme previsto na cláusula "Renovação do Contrato". As partes se obrigaram por todas as cláusulas e condições do documento ora registrado.:::::::::::::::: O Oficial,

AV.6.89927 P.378431
DATA: 22.03.2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pelo instrumento particular datado de 20.03.2013, o Banco do Brasil s/A, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº R.5 desta matrícula. Emol. R$32,78 TFJ R$10,20 Total R$42,98 Data da averbação: 05.04.2013. A Oficiala,

R.7.89927 P.417722
DATA:16.09.2014. **PENHORA.** Mandado nº2, datado de 09.09.2014, expedido por ordem do MM.Juiz de Direito, Dr.RENAN CHAVES CARREIRA MACHADO, da **4ª Vara de Feitos Tributários do Estado, na Comarca de Belo Horizonte**, tendo em vista o TERMO DE PENHORA, datado de 05.09.2014, nos autos da Execução Fiscal, proc.nº**0024.13.242207-2**, constando como **Exequente**, ESTADO DE MINAS GERAIS e como **Executados**, ELETRO COMERCIAL MEDRADO LTDA. e OUTRO; valor da causa R$171.555,54; sendo constituído depositário do bem, o Executado acima citado, conforme o r.Despacho de 03.09.2014. Emol./TFJ.: Nihil - Data do registro 26.09.2014. p/A Oficiala,

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escrevente - Substituta

Av-8-89.927 - Prot. 523.945 de 26/06/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202006.2613.01200579-IA-900, extraído do processo nº 36497642018401380O, enviado pela 27ª Vara Federal de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **ELETRO COMERCIAL MEDRADO LTDA**, CNPJ 64.365.208/0001-97. Dou fé. afb/ras. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 10. Selo nº: DTI98217 - Cód. Seg: 9018-4613-0587-3274. Belo Horizonte, 03 de julho de 2020. O Oficial:

Av-9-89.927 - Prot. 529.420 de 26/10/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/09/2026 17:03:34

CNM:33134.2.0089927-26

comunicado da CNIB nº 202010.2316.01366174-IA-460, extraído do processo nº 156455320174013800, enviado pela 23ª Vara Federal de Belo Horizonte - MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **ELETRO COMERCIAL MEDRADO LTDA,** CNPJ 64.365.208/0001-97. Dou fé. afb/ras. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 10. Selo nº: EBZ77861 - Cód. Seg. 4319-7186-5152-0660. Belo Horizonte, 03 de novembro de 2020. O Oficial:

Av-10-89.927 - Prot. 539.346 de 22/04/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202104.2213.01590704-IA-660, extraído do processo nº 50042719120198130024, enviado pela 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **ELETRO COMERCIAL MEDRADO LTDA,** CNPJ 64.365.208/0001-97. Dou fé. adcs/ras. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 60. Selo nº: EOM80590 - Cód. Seg: 2258-7697-3878-9738. Belo Horizonte, 28 de abril de 2021. O Oficial:

R-11-89.927 - Prot. 639.360 de 27/04/2026 - **PENHORA** - Conforme Certidão de Penhora datada de 24/04/2026, extraída dos autos do processo nº 1994295-24.2013.8.13.0024, expedida pela 1ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivada nesta Serventia, sendo autor **ESTADO DE MINAS GERAIS,** CNPJ 18.715.615/0001-60, e réu **ELETRO COMERCIAL MEDRADO LTDA,** CNPJ 64.365.208/0001-97, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula,** bem como do imóvel da matrícula 89.926, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, para garantia do débito de R$790.791,03, tendo como fiel depositário **ELETRO COMERCIAL MEDRADO LTDA,** já qualificado. Dou fé. jfsh/bad. Nihil. Código do Ato: 4527-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 13. Selo nº: JZU73354 - Cód. Seg: 1386-8481-8022-5353. Belo Horizonte, 05 de maio de 2026. O Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO - WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/09/2026 17:03:34