LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 407
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 60.224
DATA:- 27 de dezembro de 1991
IMÓVEL:- Box nº 282-C, do 28º pavimento, do Bloco B, do Conjunto Frederico Correa, à Rua Tupis, nº 459, e seu terreno fração ideal de 0,001792 do lote 21 e parte do lote 15, do quarteirão 27, da 3a. seção urbana.- A comvenção de condomínio do referido Edifício está registrada sob nº 196, Lº 8-A Especial, deste cartório.-
PROPRIETÁRIA:- REALIZAÇÕES MINEIRAS LTDA - REMIL, CGC/MF 17.182.445/0001.-
Reg. ant.:- nº 51.051, Lº 3-BL, fls. 147, 1º Ofício.- nrp

AV-1- 60.224 -Prot. 143975 -27-12-91.- Certificou a Prefeitura desta cidade, em certidão datada de 20-12-91, que fica arquivada, que o lançamento - predial da vaga de garagem 282-C, da Rua Tupis, nº 459, construído nos lotes supra matriculados, com área de construção de 24,25m2, foi elaborado a partir de janeiro de 1968, no valor de Cr$3.037,50, em nome de Realizações Mineira Ltda.- Ressalva:- A área constante da certidão ora averbada é somente considerada para efeito de lançamentos fiscais, pela mesma não se responsabilizando a Prefeitura Municipal.- Dou fé.- vlc.- Emol.Cr$3.648,29.- Art.40: Cr$729,66, Lº 1.- Vera Lucia Cardoso

R-2- 60.224 -Prot. 143976 -27-12-91.- Transmitente:- Realizações Mineiras Ltda-Remil.- Adquirente:- PEDRO PAULO BIZZOTTO DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF/MF 247.960.506-04, domiciliado nesta Capital.-- COMPRA E VENDA:- Público de 22-07-91, 4º Ofício, Lº 356-E, fls. 87.- Preço:- Cr$6,30, recebido e quitado.- O comprador se obriga a respeitar e cumprir a convenção de condomínio respectiva.- Dou fé.- vlc.- Emol.cr$37.426,01.- Art. 40:- Cr$7.485,20, Lº 1.- Vera Lucia Cardoso

R-3-60.224: 30-01-98. Transmitentes: Pedro Paulo Bizzotto da Silveira, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Correias, 455, apt° 402, Bairro Sion. ADQUIRENTE: **LAERCIO MOREIRA BRAGA**, firma individual, com sede à Avenida Acesita, 442, Olaria Dois, em Timóteo-MG, CGC 21.560.834/0001-21. **COMPRA E VENDA:** Público de 23-01-98, 4° Ofício, L° 402, fls. 031. Preço: R$4.000,00, por conta do qual recebeu da compradora a importância de R$1.420,00, quitado, e a quantia restante de R$2.580,00 é representada por 04 notas promissórias, emitidas pela compradora, a favor do vendedor, no valor de R$645,00 cada uma, vencíveis em 06-02-98, 21-02-98, 08-03-98 e 23-03-98, as quais ficam vinculadas à escritura ora registrada, para todos os fins e efeitos de direito, valendo como quitação total do preço o recibo que for dado, quando do pagamento da última promissória, o qual será averbado à margem desta matrícula. A compradora se obriga a respeitar e cumprir a convenção de condomínio respectiva. Dou fé. SRC. Emol. R$152,00.

(segue no verso)

R-4-60.224: 14-04-99. Devedor: Laércio Moreira Braga, firma individual, CGC/MF 21.560.834/0001-21, com sede na Avenida Acesita, 442, terraço, Bairro Olaria Dois, Timóteo-MG. Credor: Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, município e comarca de Osasco-SP, CGC/MF 60.746.948/0001-12. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Público de 08-04-99, 10° Ofício, L° 613-, fls. 13-v. Intervenientes Garantidores, Avalistas, Dadores de Garantia e Devedores Solidários: Laércio Moreira Braga, brasileiro, casado, CPF 049.675.006-25 e Neuza Drumond de Araújo Moreira, brasileira, casada, professora, CPF 837.523.156-87, residentes e domiciliados à Rua Tupis, 300/901, nesta capital. O devedor, na data da escritura, celebrou com o Credor um Contrato de Capital de Giro com Taxa Variável, no valor de R$65.000,00, que lhe será entregue mediante crédito na conta corrente de n° 98.899-5, mantida na Agência 0081, Av. Amazonas, Belo Horizonte, do credor. O Devedor restituirá ao Credor o principal da quantia mutuada acrescido, desde a data da liberação do crédito, da TR mais juros à Taxa de 3,00% ao mês, equivalente a taxa anual de 42,58%, calculados sobre cada parcela corrigida, mediante 06 parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 26-05-99 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a liquidação final e integral do referido débito. No caso de extinção do índice TR a atualização monetária será calculada com base em título ou índice que venha a substituí-lo e que reflita a desvalorização da moeda. Para garantir ao Credor o pagamento total da dívida ora assumida, principal e encargos, o devedor no ato da escritura, emite e entrega ao Credor uma Nota Promissória "Pro-Solvendo"de inteiro efeito cambial, no valor de R$97.500,00, devidamente avalizada pelos Garantidores. Pelos Garantidores foi dito que se constituem fiadores e principais pagadores solidariamente com o Devedor, da operação efetuada, para todos os efeitos legais, com renúncia expressa e benefício da ordem do principal e acessórios, desistindo expressamente dos benefícios previstos nos Artigos 1498, 1502 e 1503 do Código Civil e artigos 261 e 262 do Código Comercial. PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Além do imóvel desta matrícula foram dados, ainda, outros imóveis, em garantia da dívida. Outorga uxória: a senhora Neuza Drumond de Araújo Moreira, esposa de Laércio Moreira Braga, autoriza a constituição da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, juntamente com outros imóveis. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. L/EN.

R-5-60.224: 10-12-1999. Devedor: Laércio Moreira Braga, firma individual, CGC/MF 21.560.834/0001-21, com sede na Avenida Acesita, 442, Terraço, Bairro Olaria Dois, Timóteo-MG. Credor: Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, município e comarca de Osasco-SP, CGC/MF 60.746.948/0001-12. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Público de 06-12-1999, 10° Ofício, L° 636-N, fls. 72. Intervenientes Garantidores, Avalistas, Dadores de Garantia e Devedores Solidários: Laércio Moreira Braga, brasileiro, casado, engenheiro, CPF 049.675.006-25 e Neuza Drumond de Araújo Moreira, brasileira, casada, professora, CPF 837.523.156-87. O devedor, na data da escritura, celebrou com

(segue ficha: 02)

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405

BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 60.224 **FICHA:** 02

DATA: 10 de dezembro de 1999

o Credor um Contrato de Capital de Giro e com Taxa Variável, no valor de R$65.000,00, que lhe será entregue mediante crédito na conta corrente de nº 98.899-5, mantida na Agência 0081-Av. Amazonas, BH-MG, do credor. O devedor restituirá ao Credor, o principal da quantia mutuada acrescido, desde a data da liberação do crédito, da TR (Taxa Referencial), mais juros à Taxa de 2,50% ao mês, equivalente a taxa anual de 34,49%, calculados sobre cada parcela corrigida, mediante 10 parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 22-01-2.000 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a liquidação final e integral do referido débito. Para garantir ao credor o pagamento total da dívida ora assumida, principal e encargos, o Devedor no ato da escritura, emite e entrega ao credor uma Nota Promissória "Pro-Solvendo" de inteiro efeito cambial, no valor de R$97.500,00, devidamente avalizada pelos Garantidores. Pelos Garantidores foi dito que se constituem fiadores e principais pagadores, solidariamente com o devedor, da operação efetuada, para todos os efeitos legais, com renúncia expressa a benefício da ordem do principal e acessórios, desistindo expressamente dos benefícios previstos nos Artigos 1498, 1502 e 1503 do Código Civil e artigos 261 e 262 do Código Comercial. SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA. Além do imóvel desta matrícula foram dados, ainda, outros imóveis, em garantia da dívida. Outorga uxória: a Sra. Neuza Drumond de Araújo Moreira, esposa de Laércio Moreira Braga, autoriza a constituição da segunda e especial hipoteca sobre o imóvel desta matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. L/E.

AV-6-60.224: 08-02-2001. Certifico que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-4-desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por documento particular de 29-01-2001, que fica arquivado. Dou fé. vlc.

AV-7-60.224: 30-10-2001. Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca constante do R-5-desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por documento particular de 10-10-2001, que fica arquivado. Dou fé. SRC.

R-8-60.224 - Prot. 377.784 de 26/04/2013 - **PENHORA** - Conforme Mandado de 11/04/2013, que fica arquivado, extraído do processo nº. 2006.38.00.022955-0, expedido pelo MM. Juiz Federal Substituto, Dr. Guilherme Bacelar Patrício de Assis da 25ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL** e executado **LAERCIO MOREIRA BRAGA e outro, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta**

Continua no verso.

matrícula. O imóvel foi avaliado em R$15.000,00, tendo como fiel depositário Laércio Moreira Braga, CI 33131/D. Dou fé. ntmb. Nihil. Belo Horizonte, 02 de maio de 2013. O Oficial:

R-9-60.224 - Prot. 425.758 de 06/11/2015 - **PENHORA** - Conforme Ofício/sexec/26ª vara/n. 243, de 25/08/2015, que fica arquivado, extraído do processo n°. 2002.38.00.037115-3, expedido pelo MM. Juiz Federal Dr. André Gonçalves de Oliveira Salce da 26ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais, sendo exequente **UNIÃO FEDERAL** e executado **LAÉRCIO MOREIRA BRAGA**, CNPJ n° 21.560.834/0001-21, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R$15.000,00, para garantia do débito de R$343.002,94, tendo como fiel depositário Laércio Moreira Braga. Dou fé. tamd. Nihil. Belo Horizonte, 10 de novembro de 2015. O Oficial:

Av-10-60.224 - Prot. 467.770 de 08/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 201811.0716.00341860-IA-600, datado de 07/11/2018, extraído do processo n° 00664001020015150069, enviado pela Vara do Trabalho da Comarca de Registro-SP, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **LAERCIO MOREIRA BRAGA - ME**, CNPJ 21.560.834/0028-41. Dou fé. msr. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. N° Selo: CKP99955 / Cod. Seg.: 4618-6540-5664-9229. Belo Horizonte, 14 de novembro de 2018. O Oficial:

R-11-60.224 - Prot. 499.840 de 10/03/2021 - **PENHORA** - Conforme Termo de penhora, datado de 09/03/2021, que fica arquivado, extraído do processo n°. 48507-53.2012.4.01.3800, expedido pelo MM. Juiz Federal Dr. Luiz Cláudio Lima Viana da 23ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL** e executados **LAÉRCIO MOREIRA BRAGA**, CPF 049.675.006-25 e **OUTRO, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula**, juntamente com outros. Os imóveis foram avaliados em R$51.000,00, tendo como fiel depositário Laercio Moreira Braga, CPF 049.675.006-25. Dou fé. tcfs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4527-8-13. N° Selo: EKW99903 / Cod. Seg.: 5058-5685-7153-8417. Belo Horizonte, 15 de março de 2021. O Oficial:

Av-12-60.224 - Prot. 499.840 de 10/03/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Em virtude do registro da penhora procedido no R-11, fica indisponibilizado o imóvel

Continua na ficha 03

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

MATRÍCULA: 60.224 **FICHA:** 03F

DATA: 15/03/2021

Guilherme Tófani Carvalho
Escrevente Autorizado

desta matrícula, conforme determina o art. 53, §1º da Lei 8.212/91. Dou fé. tcfs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-15. Nº Selo: EKW99903 / Cod. Seg.: 5058-5685-7153-8417. Belo Horizonte, 15 de março de 2021. O Oficial:

Av-13-60.224 - Prot. 510.180 de 05/10/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202110.0513.00211641-IA-860, datado de 05/10/2021, extraído do processo nº 00081006420025150087, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Paulínia-SP, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **LAERCIO MOREIRA BRAGA - ME (BRAGA ALIMENTACAO)**, CNPJ 21.560.834/0021-75. Dou fé. msr. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: FBI92419 / Cod. Seg.: 3412-0333-7961-9127. Belo Horizonte, 08 de outubro de 2021. 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 60224 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 10 de agosto de 2022.

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.

Assinado digitalmente por: Miriane Silva Rezende

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R$ 23,59/ Recivil: R$ 1,42/ Tx.Fiscal.: R$ 8,83/ ISS: R$1,18 / Total: R$35,02
626.593 lgb

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
SELO DE CONSULTA: FXH81863
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7615.0442.8504.0769
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Miriane Silva Rezende - Escrevente
Emol. R$25,01 - TFJ R$8,83
Valor Final R$33,84 - ISS R$1,18
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br