LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS-R. Goitacazes, 407
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS
FRANCISCO CASIMIRO MARTINS FERRAZ

MATRÍCULA - 9951
DATA:- 10 de julho 1978
IMÓVEL:- Apartamento 902, do Edifício D. Aracy, em construção, e sua fração -- ideal de 0,050 dos lotes nºs. 5 e 6, do quarteirão nº 11, da 9a. secção urbana, com área de 600m2, sito à Rua Gonçalves Dias, Bairro de Lourdes, sendo que ao- apartamento descrito estão vinculadas duas vagas na garagem, para veículos.- A convenção de condomínio do Edifício está registrada sob nº 350, Lº 3-Registro- Auxiliar, deste cartório.-
PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA POLARIS LTDA., sediada em B.Hte., CGC/MF. 19180850/ 0001-47.-
Regºs. antºs. nºs. 2, das matrículas 4641 e 4642, Lº 2-Registro Geral, 1º Oficial.- Tit. cv- 20-4-77- Cr$4.800.000,00- (lote).- VLS,-
R-1- 9951 - Prot. 19393-B - 10-7-978.- Devedora:- CONSTRUTORA POLARIS LTDA.Credor:- Banco do Estado de Minas Gerais S/A- BEMGE, com sede em B.Hte., CGC/MF.- 17.298.092/0001-30.- HIPOTECA:- Particular de 27-6-1978.- VALOR:- Cr$..... 300.004,58 correspondente a 1.174,60000 UPC. do BNH.- A devedora obriga-se a - pagar a dívida corrigida monetariamente, nos prazos, modalidades e valores, -- constantes da planilha de vencimento pertinente ao contrato ora registrado, rubricada pelas partes e que fazem parte integrante do instrumento.- Interveniente construtora, a Construtora Polaris Ltda., que se obriga a construir o prédio acima mencionado de acordo com as plantas no prazo estabelecido no contrato.- Taxa nominal de juros de 10% ao ano.- O prazo para execução das obras é - de 12 meses, a partir da data da assinatura do contrato.- Prazo de carência:18 meses.- Compareceram como fiadores, Domingos do Carmo, brasileiro, incorporador, CPF. 003.965.086, residente e domiciliado em B.Hte., e s/m Maria Pires do Carmo, do lar, Kleber Eustáquio Pires do Carmo, brasileiro, administrador de - empresas, CPF. 154.465.226, residente e domiciliado em B.Hte., e s/m Jussara - M. Carmo, do lar, e Ronaldo Marques Hudson, brasileiro, CPF. 140.413.246, engenheiro civil, residente e domiciliado em Belo Horizonte, e s/m Murna P. O. Marques, do lar, para garantirem tudo o que foi estipulado, bem como na qualidade de devedores solidários, renunciando expressamente o dispostos nos artigos --- 1491, 1492 e 1500 do Código Civil Brasileiro.- 1a. hipoteca.- Obrigam-se as -- partes pelas demais condições do contrato.- Dou fé.- ORL.C.-

AV-2- 9951 - Prot. 19394 - 10-7-978.- Conforme documento particular de 27-6-78, que fica arquivado, o Banco do Estado de Minas Gerais S.A., dá ao BNH, em caução, os direitos creditórios sobre a garantia hipotecária oferecida pela devedora, Construtora Polaris Ltda.- Dou fé.- ORL.-

AV-3-9951- Prot. 25950- 27-4-979. Conforme contrato particular de 27-4-979, que fica arquivado, o Banco do Estado de Minas Gerais S/A-BEMGE libera a hipoteca constante do R-1-supra, das condições de especial e única. Dou fé. L/E.

R-4-9951- Prot. 25950. 27-4-979.Devedora: Construtora Polaris Ltda. Credor:--- Banco do Estado de Minas Gerais S/A-BEMGE. HIPOTECA. Particular de 27-4-979.Valor: cr$289.310,95 correspondentes a 825,40000 UPC do BNH. A devedora se obriga a pagar a dívida resultante do contrato, corrigida monetariamente, nos prazos, (segue)

continua

modalidades e valores, constantes da planilha de vencimentos pertinente ao contrato e que faz parte integrante do mesmo. Prazo para execução das obras: 5 meses. Prazo de carência: 18 meses. Comparecem como fiadores: Domingos do Carmo,- incorporador, cpf. 003965086 e s/m Maria Pires do Carmo; Kleber Eustáquio Pires do Carmo, administrador de empresas, cpf. 154465226 e s/m Jussara M.Carmo e Ronaldo Marquez Hudson, engenheiro civil, cpf. 140413246 e s/m Myrna P.O.Marquez, para garantir tudo que foi estipulado, bem como na qualidade de devedores solidários, renunciando expressamente o disposto nos artigos 1491, 1492 e 1500, do Código Civil Brasileiro. Interveniente construtor e/ou R.T. Construtora Polaris Ltda. que concorda com o estabelecido no contrato. Taxa nominal de juros 10% ao ano equivalente à taxa efetiva de 10,38% ao ano. 2a. hipoteca. Obrigam-se as - partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. L/E.

AV-5-9951- Prot. 25951. 27-4-979. Conforme documento particular de 27-4-979, que fica arquivado, o Banco do Estado de Minas Gerais S/A, dá ao BNH, em caução, os direitos creditórios sobre as garantias 1a. e 2a. hipotecas oferecidas pela mutuária Construtora Polaris Ltda. Dou fé. L/E.

AV-6-9951 - Prot. 30946 - 11/12/79.- Certifico conforme certidão da PBH datada de 11-12-79, que fica arquivada, que em 07-12-79, foram concedidos o "habite-se" e a baixa parcial de construção e relativa para o apartamento nº 902, do prédio de nº 2162, da Rua Gonçalves Dias, construido no lote constante da matrícula retro, conforme alvará nº 428, de 04-02-77 e novo alvará nº 48, de 23-02-79, em nome da Construtora Polaris Ltda.- Dou fé.- MVAF. Cr$2.120,00.-

AV-7-9951-Prot. 34.184 - 11/4/80.- Certifico que ficam CANCELADAS as hipotecas constantes do R-1- e R-4-retro em virtude de autorização dada pelo credor por documento particular de 26/3/80, que fica arquivado.- Dou fé.- MVAF.- emol. cr$1.650,00.-

AV-8-9951-Prot. 34.188 - 11/4/80.- Certifico que por documento particular de 10/4/80, que fica arquivado o BNH autorizou o cancelamento das cauções constantes do AV-2-retro e AV-5-supra.- Dou fé.- MVAF.- emol. cr$100,00.-

AV-9-9951-Prot. 35.900 - 9/6/80.- Certifico que foi apresentado para ser arquivado o certificado de quitação CQ do IAPAS, nº 127664, série A, datado de 8/5/80, em nome da Construtora Polaris Ltda, para o imóvel situado à rua Gonçalves Dias 2162.- Dou fé.- MVAF.- emol. cr$125,00.-

(segue fls. 2)

01/09/2022 11:40:42
629.589
Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da CRI-MG. www.crimg.com.br
Código de Validação: MG20220901871193405

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL
1º. OFICIO REGISTRO DE IMÓVEIS-R. Goitacazes, 407
BELO HORIZONTE MINAS GERAIS
FRANCISCO CASIMIRO MARTINS FERRAZ

-fls. 2-

MATRÍCULA - 9951

Data:- 11 de agosto de 1980

R-10-9951-Prot. 37.608 -11-08-80.-Transmitente:-Construtora Polaris Ltda.- Adquirente:- JOSÉ RENATO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro-civil, cic. 092.199.006-53- residente e domiciliado nesta Capital. COMPRA E VENDA:- Particular de 21-07-80. Preço:- cr$2.357.776,00, quitado. Dou fé.-SRC.Emolumentos.cr$4.580,00

R-11-9951-Prot. 37.608 -11-08-80.-Devedor:-José Renato Alves de Oliveira.- Credora:- Bradesco Minas S/A-Crédito Imobiliário, cgc.16.685.679/0001-30, com sede nesta Capital. HIPOTECA:- Particular de 21-07-80. Valor: cr$544.401,00. Resgate em 180 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros de 7,70% ao ano. 1a. hipoteca. PES. SAC. FCVS. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé.-SRC.Emolumentos.cr$2.145,00

AV-12- 9951 - Prot. 40098 - 4-11-980.- Conforme contrato particular de 27-6-78, arquivado em 10-7-1978, os lotes constantes da matrícula supra, tem a área de-600m2, cada um, e não como constou.- Dou fé.- ORL.- Emol.:-Nihil.-

AV-13-9951-Prot. 50.630 - 5/1/82.- Conforme documento particular de 23/11/81 que fica arquivado, o Bradesco Minas S/A - Crédito Imobiliário, autorizou o - cancelamento da hipoteca constante do R-11-supra, somente com referência ao - apartamento nº 902, do edifício D. Aracy, e sua respectiva fração ideal.- Dou fé.- MVAF.- emol. cr$3.554,80.-

AV-14-9951- Prot. 127005. 26-10-89. Conforme Oficio nº 483.414-6/87, datado de 10-11-87, o MM. Juiz de Direito da 2a. Vara de Familia desta capital, Dr. Luiz Audebert Delage Filho determinou que proceda a averbação do estado de separado judicialmente de José Renato Alves de Oliveira junto ao R-10-desta matrícula. Dou fé. L/E.Emol. Ncz$37,65.Artº 40: Ncz$7,53, Lº 1.

R-15-9951- Prot. 136429. 11-03-91.- Transmitente:José Renato Alves de Oliveira, separado judicialmente. Adquirentes:- HELDER FERNANDINO DO AMARAL, bancário, e s/m MARIA DE FÁTIMA GUIMARÃES AMARAL, do lar, cpf. 195.300.566-72,- residentes e domiciliados nesta capital. COMPRA E VENDA. Público de 07-02-91, 6º Ofício, Lº 532-N, fls. 152. Preço:- cr$20.000.000,00, quitados. Quitação com o condomínio mencionada na escritura. Dou fé. L/E.Emol. cr$70.097,90. - Artº 40: cr$14.019,58, Lº 1.

R-16-9951- Prot. 136429.11-03-91. Devedores:- Helder Fernandino do Amaral e s/m Maria de Fátima Guimarães Amaral. Credora: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil-PREVI, com sede no Rio de Janeiro-RJ, cgc. 33.-754.482/0001-24. HIPOTECA. Público de 07-02-91, 6º Ofício, Lº 532-N, fls.152. Valor:- cr$17.728.640,50. O débito será pago por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de cr$-144.322,48, a contar de 1º-03-91, em 240 meses. Ficam ajustados juros à taxa

(segue)

de 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano, se o devedor marido perder a qualidade de associado da PREVI. Além dos encargos referidos, os devedores pagarão, ainda uma taxa de 1% ao ano, calculada mensalmente sobre o saldo devedor respectivo, para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas em caso de morte do devedor marido, elevável a 6,02% ao ano, a partir da data em que o devedor marido completar 70 anos de idade. la. hipoteca. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. L/E.Emol. cr$70.097,90. Artº 40: cr$14.019,58, Lº 1.

R-17-9.951: 29-10-2001. Conforme mandamento datado de 10-09-2001, que fica arquivado, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública desta Comarca, extraído do processo nº 024.00.041-937-4, na ação execução fiscal, sendo exequente Fazenda Pública do Município de Belo Horizonte e executado Helder Fernandino do Amaral, o mesmo determinou o registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. *vlc.

R-18-9.951: 10-06-2002. Conforme mandamento datado de 29-04-2002, que fica arquivado, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal, extraído do processo nº 024.00.041937-4, na execução fiscal, sendo exequente Fazenda Pública do Município de Belo Horizonte, e executado Helder Fernandino do Amaral, o mesmo determinou o registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. *vlc.

AV-19-9.951: 03-07-2003. Conforme mandamento datado de 29-05-2003, que fica arquivado, extraído do processo nº 024039978267, no arrolamento de bens, sendo autora Maria de Fátima Guimarães Amaral e réu Helder Fernandino Amaral, o mesmo determinou o impedimento de qualquer transferência referente ao imóvel constante desta matrícula, até ulterior deliberação daquele Juízo. Dou fé. *vlc.

R-20-9.951 - Prot. 323.948 de 09/10/2009 - **PENHORA -** Conforme certidão de inteiro teor datada de 25/09/2009, que fica arquivada, extraída do processo nº. 024.06.941.408-4, expedida pela Secretaria da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal da comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exeqüente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE** e executado **HELDER FERNANDINO DO AMARAL, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** Esse imóvel foi avaliado em R$400.000,00, para garantia do débito de R$7.253,39, calculado em 24/05/2006, tendo como fiel depositário Maria de Fátima Guimarães Amaral, CI M-3.161.888. Dou fé. ccs. Emol: R$15,09. RC: R$0,91. TFJ: R$4,98. Belo Horizonte, 28 de outubro de 2009. O

Continua na ficha 03

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

MATRÍCULA: 9.951 **FICHA: 03F**

DATA: 28/10/2009

Oficial:

Av-21-9.951 - Prot. 323.948 de 09/10/2009 - **RETIFICAÇÃO** - Certifico que fica excluído do R.20 desta matrícula os valores relativos aos emolumentos e taxas, sendo que o ato é Nihil. pcgs. Nihil. Belo Horizonte, 28 de outubro de 2009. O Oficial:

R-22-9.951 - Prot. 381.874 de 09/07/2013 - **PENHORA** - Conforme Mandado de 02/07/2013, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0024.10.324679-9, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Renato Luís Dresch da 4ª Vara da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE** e executado **HELDER FERNANDINO DO AMARAL, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R$1.200.000,00, para garantia do débito de R$7.884,35, tendo como fiel depositária Maria de Fátima Guimarães Amaral, CI 3.161.888/MG. Dou fé. krc. Nihil. Belo Horizonte, 10 de julho de 2013. O Oficial:

R-23-9.951 - Prot. 459.404 de 12/04/2018 - **PENHORA** - Conforme Termo datado de 04/09/2017, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0024.11.152.768-5, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Renato César Jardim da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI** e executados **HELDER FERNANDINO DO AMARAL,** CPF 195.300.566-72 e **MARIA DE FÁTIMA GUIMARÃES AMARAL,** CPF 041.360.916-21, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula,** para garantia do débito de R$765.062,01, atualizado em 27/08/2014, tendo como fieis depositários Helder Fernandino do Amaral, CPF 195.300.566-72 e Maria de Fátima Guimarães Amaral, CPF 041.360.916-21. Dou fé. gpd. Emol: R$43,00. TFJ: R$13,00. Total: R$56,00. Qtd/Cod: 1/4527-8. Belo Horizonte, 17 de abril de 2018. O Oficial:

Av-24-9.951 - Prot. 520.627 de 27/05/2022 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** -

Continua no verso.

Conforme Ofício nº 95/2022, datado de 27/05/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº 10.324.679-9, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Lima Nogueira da Silva da 2ª Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da **penhora** constante do **R-22.** Dou fé. ntmb. Nihil. Qtd/Cod: 1/4139-2-10. Nº Selo: FSQ66249 / Cod. Seg.: 0524-8766-1794-6075. Belo Horizonte, 02 de junho de 2022. 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 9951 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 01 de setembro 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
629.589 lgb

PODER JUDICIÁRIO- TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: FXI01661
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3251.8041.4398.8682
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