# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
## Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

**Protocolo Nº 411235**

**Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.**

| Matrícula Nº | lote | quadra | | | livro |
|---|---|---|---|---|---|
| 18575 | 1-B e 1-C | 30 | 4a. SECÇÃO URBANA | SALA 304 | 2 |
| | fr. ideal 0,60% | data 23/02/1981 | ed. MIRAFIORI | | |

CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: Fração ideal de 8,53m2 no terreno em que o edifício está sendo construido, ou seja, 0,60% do terreno formado pelos lotes 1-B e 1-C com áreas de respectivamente 521,00m2 e 901,56m2, da 4a. secção urbana, com os limites e confrontações de acôrdo com a planta cadastral respectiva, situados na confluência da Avenida Afonso Pena e da Rua dos Guajajaras, fração essa que corresponderá à sala de n. 304 do Edificio Mirafiori e à vaga de garagem n. 31, situada no 1º subsolo, cuja área útil e comum encontram-se detalhadas na Convenção de condomínio do referido edifício, totalizando a área construida de 174,71m2.
PROPRIETÁRIA: IMPRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., com sede em São Paulo, CGC.51597433/0001-07.
Imóvel havido conforme registro 16.881, livro 2, neste Cartório.

---

R.1-MAT.18575 PROT. 41896 PROMESSA DE COMPRA E VENDA. De acôrdo com a escritura de 30/12/1980, lavrada em notas 1º Tabelião da Capital, livro 363-K, fls. 1/5, a proprietária do imóvel constante desta matricula, representada por seu procurador Auro Garlaschi, conforme procuração mencionada na escritura e por seu diretor Jacinto Américo Guimarães Baia, prometeu vendê-lo a GERALDO FERRER CARNEIRO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, contador, CPF.000403716-20, residente e domiciliado nesta Capital e sua mulher d. MARIA DA LUZ VORCARO CARNEIRO, brasileira, de prendas do lar, também residente nesta Capital, pelo preço de CR$6.200.000,00, sendo CR$1.174.900,00 atribuidos à fração ideal do terreno e CR$5.025.100,00 atribuido à venda das benfeitorias, que será pago da seguinte forma: CR$620.000,00 como sinal e princípio de pagamento; CR$403.000,00 em 13 prestações mensais, iguais e sucessivas, de CR$31.000,00 cada uma vencendo-se a primeira em 30/12/1980 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo todas esssas prestações representadas por



Digitalizado com CamScanner

continuação/

igual número de notas promissórias, que os outorgados emitem a favor do outorgante; CR$744.000,00 em três parcelas fixas de CR$.... CR$248.000,00, cada uma delas, sem juros ou correção monetária, vencíveis em 30/01/1981; 30/05/81 e 30/09/81, sendo também essas prestações representadas por igual número de notas promissórias . A parte variável do preço será paga da seguinte forma: CR$1.023.000,00 - sem juros, com vencimento para 30/12/81; CR$1.860.000,00, em cinco parcelas no valor de CR$429.613,12, cada uma, vencíveis respectivamente em 30/05/82, 30/10/82, 30/03/83, 30/08/83 e 30/01/84; CR$ . . . CR$1.550.000,00 em 25 prestações mensais, iguais e sucessivas de CR$70.378,99, cada uma, estando já incluidas nestas prestações, bem como naquelas do inciso II, os juros de 1% ao mês, calculados segundo a tabela Price e capitalizados mensalmente, vencendo-se a primeira em 30/01/82 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes , vencendo-se portanto a última em 30/01/84; Para pagamento da parte variável do preço, referida nos incisos I, II e II do sub-item anterior da escritura, os outorgados emitem - a favor da outorgante 31 NPs expressas em ORTNs, vale dizer, com correção monetária baseada na variação do valor nominal das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, consoante estabelece a Lei 6.423/77 ficando esclarecido que o valor da ORTN em novembro de 1980, é de CR$684,79. Obrigam-se as partes contratantes às demais condições constantes da escritura.Regular com o IAPAS conforme consta da escritura. I.T. sobre CR$6.200.000,00.Dou fé.Belo Hte., 23/02/1981.

Av.2 - - Mat. 18.575- Prot. 50.080- De acordo com a certidão datada de 03-02-1982 (xerox) ficou arquivada neste Cartório, certificou a Prefeitura de Belo Horizonte, que em 29 de janeiro de 1982, foram concedidos o ''habite-se''e a baixa de construção para o imóvel objeto da presente matrícula do Edifício Mirafiori, construído à Rua Guajajaras número 40 e Av. Afonso Pena 1580, nos lotes objeto da presente matrícula, de acordo com os alvarás já citados na Av. 9. Dou fé. BHte. 12-02-1982, digo, de acordo com o alvará 2421 de 26-08-76, em nome de IMPRESIT S/A; novo alvará 141 de 01-11-77 em nome de Impresit S/A e alvarás 1032 de 28-05-79, 3376 de 14-11-80 e novos alvarás 288 de 14-11-78 e 256 de 19-06-80, em nome de CIGLA-CONSTRUTORA IMPREGILO C.R. ALMEIDA S/A. BHte.12-02-1982.

SEGUE- ficha 2

Digitalizado com CamScanner

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 18.575. FICHA 2

R-3-Mat.18.575-Prot. 52326 COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura de 29 de dezembro de 1981, lavrada em notas do 1º Ofício desta Cidade (Lº369-A,fls.41), IMPRESUL - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A , com sede em São Paulo, CGC 51597433/0001-07, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao sr.GERALDO FERRER CARNEIRO, brasileiro,casado pelo regime da comunhão de bens, contador, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF 000403716-20, venda feita pelo preço de Cr$ Cr$6.200.000,00,quitados. IT s/ Cr$6.200.000,00. Dou fé. BHte.12-05-1982. E.T. A presente venda foi feita em solução à promessa registrada nesta - matricula, sob n. 1.Dou fé.Data supra.

R- 4- 18.575 Prot. 1 8 8 5 3 7- PARTILHA- De acordo com o Formal de Partilha de 01/03/2001, subscrito pela Escrivã e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Sucessões e Ausência de B.Hte. extraído dos autos de inventário dos bens que ficaram por falecimento de - MARIA DA LUZ VORCARO CARNEIRO, passa a pertencer a **GERALDO FERRER -- CARNEIRO**, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF-000.403.716-20, residente e domiciliado nesta capital o imóvel desta matrícula e avaliado - em R$61.659,00. a partilha foi homologada por sentença de 22/12/2000 que transitou em julgado. **O CPF-** de Maria da Luz Vorcaro Carneiro, é nº 791.605.906-10. Dou fé. B. Hte. 04/05/2001

caf/

**R.5 -18575- Prot. 288535 - 28/02/2012- EMOL.: R$1165,34 RECIVIL: R$69,92 TFJ: R$684,40 TOTAL: R$1919,66 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA** - De acordo com o contrato particular de promessa de compra e venda datado de 19/09/2003 E TERMO DE ADITAMENTO datado de11/02/2005, GERALDO FERRER CARNEIRO, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF 000.403.716-20, residente e domiciliado nesta capital, prometeu vender o imóvel desta matrícula a **TRANSCONTINENTAL SERVIÇOS ALFANDEGÁRIOS E AFRETAMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob o nº 25.457.961/0001-50, pelo valor de R$92.550,00 a ser pago a promitente vendedora nas seguintes

- Continua no verso -



Digitalizado com CamScanner

**R.5 -18575-** Continuação:

condições: a) R$42.550,00 pagos do seguinte modo: em 30/10/2003, a importância de R$11.200,00, quer será representado por uma Nota Promissória emitida pela compradora e avalizada por seu Diretor, Waldir Batista Veloso, brasileiro, casado, empresário, CPF.098.651.796-87; o segundo pagamento no valor de R$15.900,00 será em 30/11/2003, também representado por Nota Promissória e avalizada pelo diretor e o terceiro pagamento no valor de R$15.450,00, com vencimento em 30/12/2003, também representado por Nota Promissória e avalizada pelo diretor. b) o restante, ou seja R$50.000,00, com vencimento para 11/03/2005, sendo que na data de 11/02/2005 pagará a quantia de R$5.643,00, como pagamento da correção monetária dos índices da Caderneta de Poupança, calculada sobre o valor da última parcela devida e incidente no período de 19/02/2003, até a data para pagamento do débito. A última Nota Promissória tem vencimento para 11/03/2005. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do contrato. Valor utilizado para cobrança de emolumentos: R$311.611,70. Dou fé. B. Hte. 28/02/2012. caf/jap/mab-b:mas
CGJ 99326

**R.6 -18575- Prot. 288521 - 28/02/2012- EMOL.: R$1091,39 RECIVIL: R$65,48 TFJ: R$640,97 TOTAL: R$1797,84 - COMPRA E VENDA** - **DOCUMENTO:** Escritura Pública, 2° Ofício de Belo Horizonte, Livro 1831-N, fls. 69, lavrada em 14/12/2011 e Aditamento do mesmo Cartório, datado de 11/01/2012, L° 1844-N, fls.37. **VENDEDOR(A,ES):** GERALDO FERRER CARNEIRO, brasileiro, viúvo, aposentadom, CI M 94.357-SSPMG, CPF 000.403.716-20, residente e domiciliado nesta capital. **COMPRADOR(A,ES):** TRANSCONTINENTAL SERVIÇOS ALFANDEGÁRIOS E AFRETAMENTOS LTDA, com séde nesta capital, CNPJ 25.457.961/0001-50. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R$92.550,00. O valor total ajustado do preço será quitado da forma seguinte: R$42.550,00, já pagos e quitados em 2003, como sinal e princípio de pagamento; R$50.000,00, mediante o cheque administrativo n° 073908, série H-001, do Banco Bradesco S/A, sendo que após sua compensação o vendedor dará plena e geral quitação. Além do montante acima, a compradora pagará ao vendedor, mediante mesmo cheque acima descrito, o montante de R$150.000,00 a título de ressarcimento por prejuízos mencionados no ítem 6.1, sendo que após sua compensação o vendedor dará plena e geral quitação. (Os valores acima são resultantes de Acordo celebrado nos autos da ação anulatória n° 0024.06.130.761-7). ITBI pago junto ao Banco do Brasil S/A, no valor de R$7.790,29, sobre a avaliação de R$311.611,70, documento 05.11.0048848.49 em 06/12/2011. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e

- Continua na ficha 3 -

Digitalizado com CamScanner

Ficha nº 3

**R.6 -18575-** Continuação:

Instrução 192/90 da CJMG, e que foi emitida a DOI. Consta ainda a declaração, sob responsabilidade civil e criminal, das partes comparecentes, de que não há ações pessoais ou reais reipersecutórias que atinjam, ou possam atingir, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Valor utilizado para cobrança de emolumentos: R$311.611,70. Dou fé. Belo Hte., 28/02/2012. caf/jap/mab-b:mas.
CGJ 99327/28

**AV.7 -18575- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **"Edifício Mirafiori"**, está registrada sob o nº 753, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **Protocolo nº 403258 de 28/06/2021. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R$0,00, TFJ: R$0,00, Total: R$0,00. Selo de consulta: EWF/38679, Código de segurança do selo de consulta: 1087-8317-5910-7677.** Dou fé. Belo Horizonte, 23/07/2021. [JGC/FAM/AEV]. O Oficial Interino:

**AV.8 -18575- EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme requerimento datado de 28/06/2021 e Certidão nº 0972343 - TJMG 1ª/BHE - COMARCA/BHE - 13ª V. CÍVEL datada de 08/04/2021, assinada pelo Escrivão Judicial em Substituição da 13ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, consta a distribuição da ação de execução nº 5108542-25.2017.8.13.0024, no dia 28/05/2020, em que é exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO MIRAFIORI, CNPJ nº 20.970.646/0001-09; e executada: TRANSCONTINENTAL SERVIÇOS ALFANDEGÁRIOS E AFRETAMENTOS LTDA - EPP, CNPJ nº 25.457.961/0001-50. Tendo sido atribuído à causa o valor de R$142.872,59. Fica consignada, para conhecimento de terceiros, a existência da referida ação. **Protocolo nº 403258 de 28/06/2021. Código DAP: 1 x 4135-0, 4 x 8101-8, Emol.: R$46,64, TFJ: R$14,63, Total: R$61,27. Selo de consulta: EWF/38679, Código de segurança do selo de consulta: 1087-8317-5910-7677.** Dou fé. Belo Horizonte, 23/07/2021. [JGC/FAM/AEV]. O Oficial Interino:

Continua no verso -



Digitalizado com CamScanner

Mat. **18575** - continuação

**R.9 -18575- PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 28/03/2022, extraído do processo nº 5108542-25.2017.8.13.0024, ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, em que é **exequente:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRAFIORI, CNPJ nº 20.970.646/0001-09, e **executada:** TRANSCONTINENTAL - SERV ALFANDEGARIOS E AFRETAMENTOS LTDA, CNPJ nº 25.457.961/0001-50, **foi determinado a PENHORA do imóvel desta matrícula**, de propriedade de TRANSCONTINENTAL SERVIÇOS ALFANDEGÁRIOS E AFRETAMENTOS LTDA, CNPJ nº 25.457.961/0001-50, pelo valor da dívida atualizada até 10/08/2021, que correspondia a R$296.695,38. Foram nomeados depositários FELIPE HENRIQUE BATISTA VELOSO BARBOSA, CPF nº 082.648.406-98, e WALDIR BATISTA VELOSO, CPF nº 098.651.796-87. **Protocolo nº 411235 de 08/04/2022. Código DAP: 1 x 4527-8, 3 x 8101-8, Emol.: R$87,78, TFJ: R$27,37, Total: R$115,15. Selo de consulta: FPT/71585, Código de segurança do selo de consulta: 2860-8317-4904-2872**. Dou fé. Belo Horizonte, 22/04/2022. [TCF/EES/FAM]. O Oficial Interino:

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matricula nº 18575, Livro 2 - Registro Geral deste serviço, extraída por meio de reprográfico nos termos do Art.19. § 1º da Lei 6.015 de 1973 e Art. 1º da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original contendo 6 páginas numeradas e rubricadas com o sinal _____. Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R$25,01 - TFJ.: R$8,83 - Total: R$33,84. Dou fé. Belo Horizonte, 22 de Abril de 2022.

O Oficial Interino, _____.

2º Oficio de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
[x] Paulo Emilio Caldeira, Oficial Interino.
[ ] Alexandra Neto Mayrink, Substituta.
[ ] Natália Rocha Coeli, Substituta.
[ ] Cláudio Luiz Caldeira, Esc. Autorizado.
[ ] Michele Aline Fagundes Portella, Esc. Autorizado.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: FPT71591
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0278.4841.6056.3054

Protocolo Nº 411235 - de 08/04/2022
Quantidade de atos praticados: 001 - Data 22/04/2022
Ato(s) Praticado(s) por: Paulo Emilio Caldeira - Oficial Interino

EMOL.: R$25,01 - TFJ: R$8,83
Valor final: R$33,84 - ISS: R$0,00

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Digitalizado com CamScanner

# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
## Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

**Protocolo Nº 411235**

**Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.**

| Matrícula Nº | lote -1-B e 1-C. | quadra-30- | 4ª SECÇÃO URBANA. | SALA-801 | livro |
|---|---|---|---|---|---|
| 43821 | fr. ideal 0,62% | data 24-06-93: | ed. MIRAFIORI. | | 2 |

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES. Imóvel situado nesta Capital, constituído por unidade autônoma de nº-045 composto pela Sala de nº-801 do Edificio Mirafiori, sito à rua Guajajaras, nº-40 e a vaga de garagem de nº-63 com a correspondente fração ideal de 0,62% dos lotes nºs-1-B e 1-C da quadra nº-30 da 4ª Secção Urbana, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.
PROPRIETÁRIA. WEBER DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede em São Paulo-S/P, CGC/MF sob o nº-51.597.433/0001-07.
Imóvel havido conforme matricula de nº-16.881 Lº-02 neste Cartório.

---

R-1-Mat. 43821 Prot.1 2 9 9 6 0-COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura pública de 02 de Junho de 1993, lavrada em notas do 3º Oficio desta Cidade Lº-710-N, Fls-037, a proprietária acima representada por Judimar Franzot, conf. proc. citada na escritura, vendeu o imóvel supra a **CARTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, CGC/MF-19.626.068/0001-09, pelo preço de Cr$989.273,00 quitados. IT sobre Cr$1.512.096.624,80. Consta na escritura as certidões da Lei nº-7433/85, obrigam-se as partes às demais cláusulas condições condições e obrigações da escritura. Dou fé. 24-06-1993.

jap/

---

r- 2- 43.821 prot. 1 3 5 3 6 8 - COMPRA E VENDA: De acordo com a - escritura de 29/03/94, 10º Tabelião de B. Hte. Lº 359-N, fls. 96, - CARTEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; já qualificada, representada por Carlos Henrique Barros de Castro. vendeu o imóvel objéto desta matrícula a **TRANSCONTINENTAL- SERVIÇOS ALFANDEGÁRIOS E AFRETAMENTOS LTDA**, com séde nesta capital, CGC-25.457.961/0001-50, repre-- sentada por Valdir Batista Veloso, pelo preço de CR$30.000.000,00 quitados. IT. sobre CR$32.036.936,66. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85 e a vendedora declarou

---



Digitalizado com CamScanner