

COMARCA DE JUIZ DE FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

14553

FICHA

1

DATA

27 DEZ 1985

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Loja comercial, na Rua Carlos Otto, nº 130, integrante do Centro Comercial José Braga Cruz e respectiva fração ideal de terreno de 20/689, do todo que mede 47,25m de frente para a Avenida Sete // de Setembro, 63,00m de frente para a referida Rua, com a qual faz esquina, medindo 2,30m na confluência destas vias públicas; 26,00m de fundos, com a área aproximada de 1.800m<sup>2</sup>, confrontando com H. Gonçalves & Cia. ou sucessores.- PROPRIETÁRIA: CONSTRUTEC - CONSTRUÇÕES LTDA., CGC nº21.591.755/0001/88, com sede nesta cidade.- PROCEDÊNCIA: Matrícula 4.275 (Certidões Negativas // de Débito (CND), do IAPAS, Série A ns.163019 e 163028, expedidas em 13.12.1985).-

R 1 PROMESSA DE COMPRA E VENDA.- Por contrato particular de 08.09.1983, que fica arquivado juntamente com a documentação fiscal, a proprietária prometeu vender o imóvel descrito nesta matrícula, pela quantia de Cr\$10.000.000 pagável na forma convencional no contrato, a LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO, brasileiro, lingüista, casado, residente na rua Santa Rita, 195/301, CPF 197.276.668/68.- O // escrevente (01), *Frank Castro*.

R 2 12 DE MARÇO DE 1986. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO, brasileiro, linotipista, CI nº 5.076.228 SSP-MG, CPF nº 197.276.668-68, residente nesta cidade, casado sob o regime da comunhão de bens com CARMEM MIRANDA MARTINS RIBEIRO. TRANSMITENTE: CONSTRUTEC CONSTRUÇÕES LTDA., FORMA DO TÍTULO: Escritura de 27.02.1986, em notas do 3º Tabelião (Lº 180, fls. 120). VALOR: Cz\$10.000,00. O Escrevente, (007) *Frank Castro*.

O B S 01 DE SETEMBRO DE 1986.- Ver Convenção de Condomínio objeto do Registro 777, no livro 3. O Escrevente (01/011), *Amelinda*.

R 03 03 DE FEVEREIRO DE 2004. ADJUDICAÇÃO. ADQUIRENTE: LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JÚNIOR, CI M-4.746.009 SSP/MG, CPF 789.925.406-04, solteiro, construtor, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO (ESPÓLIO). FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação expedida em 18.12.2003, através da Secretaria da 2ª Vara Cível (autos 145020240290). VALOR: R\$36.040,00 (TRINTA E SEIS MIL E QUARENTA REAIS).-

R 04 USUFRUTO VITALÍCIO. Foi o imóvel aqui descrito gravado com usufruto vitalício a favor de CARMEN MIRANDA MARTINS RIBEIRO, CI M-3.257.685 SSP/MG, CPF 926.567.226-91, viúva, residente nesta cidade. O Escrevente (19), *Luiz Gonzaga* continua no verso

MATRÍCULA 14553	CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1
AV 5	<p>10 DE OUTUBRO DE 2014 (PROTOCOLO 96696 DE 10/09/2014). CASAMENTO COM PACTO ANTENUPCIAL. De acordo com a documentação arquivada, fica aqui constando que LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JUNIOR, CI M-4.746.009, SSP/MG, CPF 789.925.406-04, empresário, se casou com BEATRIZ BATISTA DE SOUZA RIBEIRO, CI M-7.963.028, SSP/MG, CPF 006.610.486-67, farmacêutica, brasileira, residentes nesta cidade, em 09.02.2007, sob o regime da separação total de bens, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada no Cartório de Registro Civil do Município de Simão Pereira, Comarca de Matias Barbosa - MG, em 18.01.2007 (livro 49-E, folha 20), devidamente registrada na Serventia de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, sob número.2.607, livro 3 (Registro Auxiliar). EMOLUMENTOS: R\$25,14. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$7,90. TOTAL: R\$33,04. A Escrevente (20) <i>Camilla</i></p>	
AV 6	<p>07 DE AGOSTO DE 2015 (PROTOCOLO 99530 DE 30/07/2015). CANCELAMENTO USUFRUTO. De acordo com a escritura lavrada em 29/07/2015, no 2º Ofício de Notas desta Cidade (livro 0591, folha 116), fica cancelado o R 4, em virtude da renúncia de CARMEN MIRANDA MARTINS RIBEIRO. EMOLUMENTOS: R\$21,41. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$6,66. TOTAL: R\$28,07. A Escrevente(20), <i>Camilla</i></p>	
R 7	<p>28 DE MARÇO DE 2016 (PROTOCOLO 101.422 de 15/03/2016). HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO). Em garantia do cumprimento das obrigações constantes da Cédula de Crédito Bancário número 491.901.796, emitida em 14.12.2015, por BUMAYE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, C.N.P.J. - 10.890.832/0001-84, com sede nesta cidade, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília (DF), por sua dependência GECOR ING B. HORIZON - MG, CNPJ 00.000.000/7499-31, do valor de R\$578.308,19 (quinhentos e setenta e oito mil, trezentos e oito reais e dezenove centavos), vencível em 12/08/2023, com juros à taxa de 22,41% ao ano (efetiva), a ser amortizada em 90 prestações mensais, sendo a primeira até a octagesima nona no valor nominal de R\$6.519,09 (seis mil, quinhentos e dezenove reais e nove centavos), e a nonagesima no valor nominal de 6.519,77 (seis mil, quinhentos e dezenove reais e sete centavos), vencíveis a partir de 12/03/2016, LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JUNIOR, assistido por sua mulher BEATRIZ BATISTA DE SOUZA RIBEIRO, deu ao credor, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado, na forma e condições estabelecidas na Cédula. EMOLUMENTOS: R\$1.729,45. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$1.142,74. TOTAL: R\$2.872,19. A Escrevente(22), <i>Camilla</i></p>	
R 8	<p>28 DE MARÇO DE 2016 (PROTOCOLO 101.421 de 15/03/2016). HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO). Em garantia do cumprimento das obrigações constantes da Cédula de Crédito Bancário número 491.901.797, emitida em 14.12.2015, por BUMAYE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, C.N.P.J. - 10.890.832/0001-84, com sede nesta cidade, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília (DF), por sua dependência GECOR ING B. HORIZON - MG, CNPJ 00.000.000/7499-31, do valor de R\$440.074,49 (quatrocentos e quarenta mil, setenta e quatro reais e noventa e nove</p>	

centavos), vencível em 12/11/2023, com juros à taxa de 22,41% ao ano (efetiva), a ser amortizada em 93 prestações mensais, sendo a primeira até a nonagesima segunda no valor nominal de R\$4.800,88 (quatro mil, oitocentos reais e oitenta e oito centavos), e a nonagesima terceira no valor nominal de 4.802,93 (quatro mil, oitocentos e dois reais e noventa e três centavos), vencíveis a partir de 12/03/2016, LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JUNIOR, assistido por sua mulher BEATRIZ BATISTA DE SOUZA RIBEIRO, deu ao credor, em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado, na forma e condições estabelecidas na cédula. EMOLUMENTOS: R\$1.729,45. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$1.142,74. TOTAL: R\$2.872,19. A Escriturante(22),

AV 9 18 DE ABRIL DE 2016 (PROTOCOLO 101.480 DE 24/03/2016). AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. *De acordo com* a documentação arquivada, fica aqui averbada nos termos do art. 828 do CPC, a propositura das seguintes Ações: Execução de Título Extrajudicial, distribuída à 2ª Vara Cível, em 13/08/2015, sob número 5000360-38.2015.8.13.0145, sendo de R\$427.386,85 o valor da causa, em face de BUMAYE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME, CNPJ 10.890.832/0001-84, LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JUNIOR e BEATRIZ BATISTA DE SOUZA RIBEIRO; Execução de Título Extrajudicial, distribuída à 2ª Vara Cível, em 14/08/2015, sob número 5000404-57.2015.8.13.0145, sendo de R\$213.693,47, o valor da causa, em face de SYRAH MATERIAS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME, CNPJ 12.691.107/0001-02, LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JUNIOR e BEATRIZ BATISTA DE SOUZA RIBEIRO, e da Ação de Execução por Título Judicial, distribuída à 4ª Vara Cível, em 13/08/2015, sob número 5000358-68.2015.8.13.0145, sendo de R\$518.206,56, o valor da execução, atualizado em 25/08/2015, em face de MRJ MATERIAS DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, CNPJ 03.714.584/0001-55, LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JUNIOR e BEATRIZ BATISTA DE SOUZA RIBEIRO, propostas por BANCO BRADESCO S/A. EMOLUMENTOS: R\$14,35. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$4,51. TOTAL: R\$18,86. O Oficial(a) (20), *R. sup. Entendo anote*

AV 10 13 DE MAIO DE 2016. (PROTOCOLO 101732 de 25/04/2016 - ATO DE OFÍCIO). RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Em conformidade com os documentos que deram origem à AV 9 supra, ficam retificadas as denominações equivocadamente lançadas naquele ato como SYRAH MATERIAS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME e MRJ MATERIAS DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP para, SYRAH MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME, e MRJ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP. ISENTOS DE EMOLUMENTOS, NOS TERMOS DO ART. 16, INCISO III, DA LEI 15.424/04. A Oficial(a) Substituta(20), *Wesnera*

R 11 14 de maio de 2018 (PROTOCOLO 108656 DE 20/04/2018). PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora arquivado, expedido em 22/03/2018, através da Secretaria da 4ª Vara Cível desta Comarca, fica aqui constando que o imóvel descrito nesta matrícula foi penhorado nos autos pje nº 5000358-

MATRÍCULA 14553	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 2
R 12	<p>68.2015.8.13.0145 da ação de Execução, tendo entre partes como exequente BANCO BRADESCO S/A, C.N.P.J. - 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, e como executados M R J MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, CNPJ 03.714.584/0001-55; LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JUNIOR, CPF 789.925.406-04 e BEATRIZ BATISTA DE SOUZA RIBEIRO, CPF 006.610.486-67, sendo de R\$518.206,56 o valor da execução, atualizada até 25/08/2015. EMOLUMENTOS: R\$42,61. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$13,26. TOTAL: R\$55,87. SELO DE CONSULTA CAJ/000108. CÓDIGO DE SEGURANÇA 9354-6359-0660-8765. CÓDIGO 1 x 4527-8. A Escrevente (20), <i>Yvamar Pedreira</i></p> <p>27 de dezembro de 2019 (PROTOCOLO 115292 DE 06/12/2019). PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora arquivado, lavrado em 02/09/2019, expedido através da Secretaria da 5ª Vara Cível desta Comarca, fica aqui constando que o imóvel descrito nesta matrícula foi penhorado nos autos do processo eletrônico nº 5013870-84.2016.8.13.0145 da ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, requerida por BANCO DO BRASIL S/A, C.N.P.J. - 00.000.000/0001-91, com sede na Rua dos Carijós, nº 185 - 6º andar, Centro, Belo Horizonte - MG, em face de BUMAYE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME, C.N.P.J. - 10.890.832/0001-84, com sede na Av. Presidente Costa e Silva, nº 1.776, nesta cidade, sendo de R\$652.081,61 o valor da causa. EMOLUMENTOS: R\$47,09. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$14,65. TOTAL: R\$61,74. SELO DE CONSULTA DIR/060225. CÓDIGO DE SEGURANÇA 0276-7116-5889-4331. CÓDIGO 1 x 4527-8. A Escrevente(28), <i>Camilla</i></p>	
R 13	<p>09 de novembro de 2021 (PROTOCOLO 121238 DE 07/10/2021). PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora arquivado, expedido em 21/09/2021, através da Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais (CRI-MG), por meio do módulo Protocolo Eletrônico de Títulos, fica aqui constando que o imóvel descrito nesta matrícula, pertencente a LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JUNIOR, foi penhorado nos autos nº 5012472-05.2016.8.13.0145 da ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo entre partes como exequente BANCO DO BRASIL S/A, C.N.P.J. - 00.000.000/0024-88, e como executados MRJ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA EPP, C.N.P.J. - 03.714.584/0001-55; CARMEN MIRANDA MARTINS RIBEIRO, CPF 926.567.226-91; LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JUNIOR, CPF 789.925.406-04, e BEATRIZ BATISTA DE SOUZA RIBEIRO, CPF 006.610.486-67, sendo de R\$1.421.123,39 o valor do débito, atualizado em 27/05/2021. EMOLUMENTOS: R\$51,69. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$16,08. TOTAL: R\$67,77. SELO DE CONSULTA FEX/50467. CÓDIGO DE SEGURANÇA 2035-3690-6011-3331. CÓDIGO 1 x 4527-8. A Escrevente(28), <i>Yvamar Pedreira</i></p>	
R 14	<p>01 de fevereiro de 2022 (PROTOCOLO 122365 DE 21/01/2022). PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora arquivado, lavrado em 10/01/2022, expedido através da Secretaria da 7ª Vara Cível desta</p>	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JUIZ DE FORA

ESTADO DE MINAS GERAIS

MATRÍCULA  
14553

FICHA  
3

DATA  
27/12/1985

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Comarca, recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais (CRI-MG), por meio do módulo Protocolo Eletrônico de Títulos, fica aqui constando que o imóvel descrito nesta matrícula, pertencente a LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JUNIOR, foi penhorado nos autos nº 5013786-83.2016.8.13.0145 da ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo entre partes como exequente BANCO DO BRASIL S/A, C.N.P.J. - 00.000.000/0024-88, e como executados BUMAYE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME, C.N.P.J. - 10.890.832/0001-84; CARMEN MIRANDA MARTINS RIBEIRO, CPF 926.567.226-91; LUIZ GONZAGA MARTINS RIBEIRO JUNIOR, CPF 789.925.406-04, e BEATRIZ BATISTA DE SOUZA RIBEIRO, CPF 006.610.486-67, sendo de R\$504.671,73 o valor da execução. EMOLUMENTOS: R\$62,52. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$19,45. TOTAL: R\$81,97. SELO DE CONSULTA FIF/82722. CÓDIGO DE SEGURANÇA 8589-0699-6347-2723. CÓDIGO 1 x 4527-8. A Escrevente (28), *Camilla Stopa*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
JUIZ DE FORA

Av. Barão do Rio Branco, 2370 - sala 401

CEP 36016-903 - Fone: (32) 3217-3767

O DOCUMENTO ATUALIZADO DO QUAL SE ORIGINOU A PRESENTE REPRODUÇÃO, SE ACHA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO, DOU FÉ, JUIZ DE FORA, 01 de Fevereiro de 2022. A Escrevente Erika de Cassia Stopa (assinada digitalmente).

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.  
<https://www.crimg.com.br>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG

Selo de Consulta Nº FIF82722  
Código de Segurança: 8589.0699.6347.2723

Quantidade de Ates Praticados: 002  
Ato(s) praticados por: Erika de Cassia Stopa - Escrevente

Emol.: R\$ 70,94 + T.F.J.: R\$ 22,09 = Valor Final: R\$ 93,03 - ISS: 3,35

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.