Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

REGISTRO DE IMÓVEIS
Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade
Oficiala
RIBEIRÃO DAS NEVES-MG

OFICIAL *Marisa S. N. Andrade*

SUBSTITUTA *Janice Aleixo Alves*

Matricula: 29668

Data: 27/03/2012

Imóvel — CNM: 057281.2.0029668-95

Zona/Bairro: VALE DAS ACACIAS
Lote: 24 Quadra: 06 Seção:
Rua: N°:
Apto: Loja: Sala:
Área do Lote: 627,00m2 Fr. Ideal:

Registro Anterior: Mat.8520 Livro 2 R/01 Cart. P. Leopoldo

Características Confrontações

Lote 24 da quadra 06 do Bairro Vale das Acácias, nesta cidade, com área de 627,00m2, limites e confrontaçoes da planta.

Proprietário

Luiz Eduardo Coelho Batista, brasileiro, engenheiro, CPF.220.319.016-72, RGM-517.204-MG, casado com Maria Clara Simoes Batista, residente em B.Hte/MG.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	1	**COMPRA E VENDA**: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Cartório de Registro Civil e Notas de Melo Viana - Mun. e Comarca de Esmeraldas/MG, Livro D-28, Fls.171, em 29/02/2012. **TRANSMITENTES:** Luiz Eduardo Coelho Batista, já qualificado, e s/m Maria Clara Simoes Batista, brasileira, do lar, RGM-211.572-SSP/MG, CPF.205.856.166-04, residentes à Rua Montivideu, 515, apto.400, Sion, B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** Júlio Falcone Júnior, brasileiro, advogado, casado com Maria Hilma dos Anjos Falcone, RGM-81.390-SSP/MG, CPF.000.688.886-00, residentes à Alameda das Cegonhas, 640, Vale do Ouro, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R$12.500,00. ITBI de R$530,53 sobre R$25.000,00. Ribeirao das Neves, 27/03/2012. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	**ÓBITO:** Protocolo: 23281, data de entrada: 16/03/2017. Conforme Certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Lima/MG, Matricula: 035410 01 55 2016 4 00130 139 0026010 -

Cod.	Ato Nº	
		95, ocorreu o óbito de **Maria Hilma dos Anjos Falcone**, em 25/01/2016, que era casada com Julio Falcone Junior. Emol.:R$14,62, RECOMPE: R$0,88, T.F.J.: R$4,87, TOTAL: R$20,37. Ribeirão das Neves, 17/04/2017. Dou Fé. A Oficial.
R	3	**PARTILHA:** Protocolo: 23282, data de entrada: 16/03/2017. Conforme Formal de Partilha datado em 01/12/2016, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Maria Hilma dos Anjos Falcone, processo nº5016941-69.2016.8.13.0024-Pje, Sentença do Dr. Relbert Chinaidre Verly, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de B.Hte/MG, sentença datada em 10/10/2016, já transitada em julgado. **TRANSMITENTE:** Espolio de Maria Hilma dos Anjos Falcone, CPF.232.094.706-00. **ADQUIRENTES: Julio Falcone Junior**, viúvo, aposentado, CIMG-81.390-SSP/MG, CPF.000.688.886-00, res. à Rua Samuel Pereira, nº26, apto.1.302, Anchieta, B.Hte/MG; **1)Marco Antônio dos Anjos Falcone**, divorciado, empresário, CIMG-2.143.932-SSP/MG, CPF.500.006.086-53, res. à Rua Rio Doce, nº385, Ap.201, São Lucas, B.Hte/MG, **2)Ronaldo dos Anjos Falcone**, micro empresario, CIMG-4.156.789-SSP/MG, CPF.648.678.116-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Edna Dias Gonçalves Falcone, empresária, CIMG-8.642.191-SSP/MG, CPF.035.297.866-08, res. à Rua Viçosa, nº700, Ap.401, Santo Antônio, B.Hte/MG, **3)Juliana dos Anjos Falcone**, micro empresaria, CIMG-3.011.928-SSP/MG, CPF.506.458.626-49, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Amaury Ataíde Carneiro, analista de sistemas, CIMG-1.092.210-SSP/MG, CPF.269.214.056-72, res. à Rua Pium-i, nº504, Ap.201, Cruzeiro, B.Hte/MG, todos brasileiros. **VALOR:** R$146.451,18. **ITCD:** R$143.719,31(para vários bens), base de cálculo sob R$73.225,59. Emol.:R$1.119,77, RECOMPE: R$67,18, T.F.J.: R$457,35, TOTAL: R$1.644,30. **Caberá ao viúvo 50% do imóvel, ao herdeiro descrito no item 1 caberá 16,66%, e aos demais herdeiros 16,67%(para cada um)**. Ribeirão das Neves, 17/04/2017. Dou Fé. A Oficial.
R	4	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 33744. data de

CNM: **057281.2.0029668-95**

Matricula **29668**

Data **27/03/2012**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações

entrada: 17/07/2019. Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Aditamento do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, Liv.2442, Fls.58/61, datada em 15/04/2019 e Liv.2471, Fls.94, datado em 30/07/2019, respectivamente. **DEVEDORA: MICRO CERVEJARIA FALKE BIER LTDA-ME**, CNPJ.05.782.670/0001-20, com sede à Alameda dos Falcões, lote 22, quadra 28, Bairro Vale do Ouro, Rib. das Neves-MG, n/ato repres. pelo sócio Júlio Falcone Junior, empresário, já qualificado, endereço eletrônico: julio@falkebier.com.br, com endereço comercial acima descrito. **CREDORES: GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, CNPJ.25.892.894/0001-00, com sede à Rua André Cavalcanti, nº211, Bairro Gutierrez, B.Hte-MG, n/ato repres. pela diretora Angela Gutierrez, brasileira, empresária, divorciada, CI-MG-925.605-PC/MG, CPF.222.329.906-72, endereço eletrônico: angela.gutierrez@agnet.com.br, com endereço comercial acima descrito; e **DHIEGO REIS LIMA**, CI-1601742-SSP/SP, CPF.313.903.598-59, endereço eletrônico: dhiegorl@gmail.com, casado sob o regime da separação de bens com ANA GUTIERREZ DE FARIA, CI-MG-6.883.419-PC/MG, CPF.955.613.156-68, brasileiros, empresários, res. à Rua Xingu, nº376, apto.1601, Bairro Santa Lúcia, B.Hte-MG. **GARANTIDORES FIDUCIANTES: 1) JULIANA DOS ANJOS FALCONE**, já qualificada, endereço eletrônico: juliana@falkebier.com.br, n/ato assistida por s/m **AMAURY ATAÍDE CARNEIRO**, já qualificado, res. à Rua Pium-í, nº804, apto.201, Bairro Cruzeiro, B.Hte-MG; **2) JULIO FALCONE JUNIOR**, já qualificado; **3) MARCO ANTONIO DOS ANJOS FALCONE**, já qualificado, endereço eletrônico: marco@falkebier.com.br; **4) RONALDO DOS ANJOS FALCONE**, empresário, já qualificado, endereço

CNM: **057281.2.0029668-95**

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		eletrônico: ronaldo@falkebier.com.br, n/ato assistido por sua esposa **EDNA DIAS GONÇALVES FALCONE**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R$4.500.000,00 (sendo 5 imóveis dados em garantia fiduciária). **FORMA DE PAGAMENTO:** 32 parcelas de R$31.250,00, vencendo a 1ª em 30/04/2020; 30 parcelas de R$33.333,00, vencendo a 1ª em 01/06/2020; 28 parcelas de R$35.714,29, vencendo a 1ª em 01/08/2020; 26 parcelas de R$38.462,00, vencendo a 1ª em 01/10/2020 e 24 parcelas de R$20.833,00, vencendo a 1ª em 01/12/2020. **VALOR DA GARANTIA:** R$100.000,00. Demais condições e especificações como no Escritura Pública, cuja cópia fica arquivada. **(Índice Cadastral: 00.75.006.0024-000).** Emol.:R$2.268,90, RECOMPE: R$136,12, T.F.J.: R$1.856,35, TOTAL: R$4.261,37. Ribeirão das Neves, 06/08/2019. Dou fé. A oficial.
R	5	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 52244, data de entrada: 29/12/2023.** Atendendo Requerimento dos Credores Fiduciários, datado em 29/12/2023, repres. por Glisia Maris Macedo Vilaça, advogada, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital no Jornal "ESTADO DE MINAS", nos dias 17, 18 e 21 de Agosto de 2023, sendo que os mesmos não foram encontrados em sua residência nos dias 03/01/2022, 05/01/2022 e 10/01/2022. **TRANSMITENTES: JÚLIO FALCONE JUNIOR, JULIANA DOS ANJOS FALCONE, MARCO ANTÔNIO DOS ANJOS FALCONE** e **RONALDO DOS ANJOS FALCONE**, já qualificados. **ADQUIRENTES: GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA** e **DHIEGO REIS LIMA**, já qualificados. Foi recolhido o ITBI no valor de R$7.861,52 sob R$314.460,00. (Índice Cadastral: 3.0075.006.0024.000). Cód.: 4544. Emol.:R$2.714,34, RECOMPE: R$162,85, T.F.J.: R$1.594,25, TOTAL: R$4.471,44. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/01/2024. Dou Fé. A Oficial.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO DAS NEVES - MG
Rua David Miguel, 21 - Sl. 01 - 2º andar - Centro
CEP: 33.805-630 - Fone: (31) 3624-3860
Tabelã: Marisa S. N. O. Andrade
Substituta: Janice Aleixo Alves

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE RIBEIRAO DAS NEVES MG

SELO DE CONSULTA: HKL01786
CODIGO DE SEGURANÇA: 0969.0149.6732.3028

Quantidade de atos praticados: 001 04/01/2024
Ato(s) praticado(s) por: TAMIRES ALEIXO ALVES FONSECA -
Protocolo: 52244
Emol: R$ 27,69 - TFJ: R$ 9,78
Valor Final: R$ 37,46 - ISSQN: R$1,31

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - RIB. DAS NEVES-MG

CERTIFICO a requerimento verbal do interessado, que esta fotocópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório, ao qual me reporto com 01 fls., numeradas e que não podem ser usadas separadamente autenticadas com rubrica.
Ribeirão das Neves-MG. 04 / 01 /2024

Oficiala / Substituta

Janice Aleixo Alves
1ª Substituta