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*

CNM: 057281.2.0029667-98

Matrícula	Imóvel			Registro Anterior
29667	Zona/Bairro VALE DAS ACACIAS			Mat.8520-A Livro 2 R/01 Cart. P. Leopoldo
Data	Lote 25	Quadra 06	Seção	
27/03/2012	Rua		Nº	
	Apto	Loja	Sala	
	Área do Lote 627,00m2		Fr. Ideal	

Características Confrontações

Lote 25 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 Nº	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.170, 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, Matrícula: 035410 01 55 2016 4 00130 139 0026010 -

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		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

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*

CNM: **057281.2.0029667-98**

Matricula **29667**

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

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: 3.0075.006.0025.000). 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: HKL01796
CODIGO DE SEGURANÇA: 4084.0297.0490.6284
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 02 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