Cartório de Registro de Imóveis

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

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

OFICIAL
Marisa S. N. Andrade

SUBSTITUTA
Janice Aleixo Alves

CNM: **057281.2.0016560-37**

Matrícula
16560

Data
10/04/2003

Imóvel
Zona/Bairro: VALE OURO
Lote: 22 Quadra: 28 Seção:
Rua: N.o
Apto: Loja: Sala:
Área do Lote: 2.000m2 m/m Fr. Ideal:

Registro Anterior
Livro 3-K e 3-L R-11345 Cart.Pedro Leopoldo

Características Confrontações

Lote 22 da quadra 28 do Bairro Vale do Ouro, nesta cidade, área de m/m 2.000m2, limites e confrontacoes da planta.

Proprietário

Joviano Naves, ou Joviano Naves Jardim, comerciante, e s/m Maria do Carmo Pires Coelho Naves, do lar, CPF 074.445.916, brasileiros, casados, residentes em B.hte.

Cód.	Ato N.	Registros e Averbações
R	1	**COMPRA E VENDA**: Conforme escritura pública de Compra e Venda do Cartorio 9o Ofício de Notas de B.Hte, Lº 387 Fls. 28 em 27/04/82. **TRANSMITENTE**- JOVIANO NAVES ou JOVIANO NAVES JARDIM e s/m MARIA DO CARMO PIRES COELHO NAVES, já qualificados. **ADQUIRENTES**- MARCOS EUSTAQUIO GOMES, professor, CPF nº 098.588.146-15, casado e SEBASTIAO EVALDO CORDEIRO, CPF 055.663.636-87, economista, ambos brasileiros, residentes em B.Hte. **VALOR**: Cr$93.960,00(moeda corrente da época). ITBI de Cr$4.804,80 sobre Cr$240.240,00. Ribeirao das Neves, 10/04/2003. Dou fé. A Oficial.
R	2	**PARTILHA**: Conforme Formal de Partilha datado em 18/04/97, extraído dos autos de inventario dos bens deixados p/Sebastiao Evaldo Cordeiro, Processo nº 02496.072026.6, sentenca da Dra. Maria Celeste Porto Teixeira, Juíza de Direito da 2a Vara de Sucessoes e Ausencia da Comarca de B.Hte, transitada livremente em julgado aos 25/03/1997. **TRANSMITENTE**: O ESPOLIO DE SEBASTIAO EVALDO CORDEIRO. **ADQUIRENTE**: EULINDA MARIA DE CASTRO CORDEIRO, CI M-238.979, CPF nº 042.252.796-34,

Continua no verso ...

		viúva; e GABRIELA CAMPOS CORDEIRO CASTRO, universitaria, CI M-5.959.170, CPF nº 959.894.046-20, solteira, ambas brasileiras, residentes em B.Hte, IMOVEL: constante apenas de 50% do lote descrito, ficando em comum c/o restante do mesmo. AVALIACAO: R$5.651,63, cabendo à viúva-meeira 20,58% e à única herdeira filha 29,42% . Ribeirao das Neves, 10/04/2003. Dou fé. A Oficial.
R	3	PARTILHA: Conforme Formal de Partilha datado em 18/06/99, de Divórcio p/Conversao, Processo nº 024980216790, Sentenca do Dr. Reinaldo Portanova, Juiz de Direito da 3a Vara de Família da Comarca de B.Hte, transitada livremente em julgado aos 24/05/99, IMOVEL: 50% do lote constante desta matrícula (em comum c/a outra metade), pertencendo exclusivamente a Stael Marina de Campos Cordeiro Gomes, que após a separacao voltou a usar o nome de solteira: Stael Marina de Campos Cordeiro. Ribeirao das Neves, 10/04/2003. Dou fé. A Oficial.
Av	4	DIVORCIO: Averba-se nesta data a certidao de casamento de Marcos Eustaquio Gomes e Stael Marina de Campos Cordeiro Gomes, que voltou a assinar seu nome de solteira: Stael Marina de Campos Cordeiro, Conf. Sentenca de Divórcio p/Conversao, proferida em 19/11/98, cuja cópia fica arquivada. Ribeirao das Neves, 10/04/2003. Dou fé. A Oficial.
AV	5	CASAMENTO/SEPARACÃO/DIVÓRCIO: Conf. Certidão do 1o. Serviço de Registro Civil de B. Hte/MG, Lv.251-P, fls.06, Termo 050671, no dia 29/04/1999 foi realizado, sob regime de comunhão parcial de bens, o casamento de Luiz Carlos Moreira Jabour e Gabriela Campos Cordeiro Castro, que passou a assinar Gabriela Campos Jabour. Foi averbada, em 02/08/2001, a Separação Judicial Consensual do casal, decretada p/ MM. Juiz de Direito de 11a. Vara de Família da Comarca de B. Hte/MG p/ Sentença proferida em 22/05/2001, voltando a mulher a usar o nome de solteira. Foi averbada, em 31/01/2003, a Conversão em Divórcio, decretada p/ MM. Juiz de Direito da 11a. Vara de Família da Comarca de B. Hte/MG, p/ Sentença proferida em 20/12/2002. RIBEIRÃO DAS NEVES, 30/04/2003. Dou Fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Serviço Notarial de Melo Viana-Comarca de Esmeraldas/MG, Lº23, Fls.119 em 03/04/2003. TRANSMITENTES: EULINDA MARIA DE CASTRO CORDEIRO, já qualificada; GABRIELA CAMPOS CORDEIRO CASTRO, estudante, CI. M.5.959.170/MG, CPF.959.894.046-20, brasileira,

Continua na Próxima Folha ...

Cartório de Registro de Imóveis

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

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

OFICIAL	SUBSTITUTA
Marisa S. N. Andrade	*Janice Aleixo Alves*

Matrícula 16560 — 10/04/2003

CNM: **057281.2.0016560-37**

Continuação

Cód	Ato N.	Registros e Averbações
		divorciada, residentes e domiciliadas em Belo Horizonte/MG na Rua Nelson Soares de Faria, 54/102, Bairro Cidade Nova e STAEL MARINA DE CAMPOS CORDEIRO, aposentada, CIM.2.541.446/MG, CPF.163.870.076-15, brasileira, divorciada, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG na Rua Universo, 110/002, Bairro Santa Lúcia. **ADQUIRENTES:** JÚLIO FALCONI JÚNIOR, advogado, CIM.81.390-MG, CPF.000.688.886-00, brasileiro e s/m MARIA HILMA DOS ANJOS FALCONI, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG na Rua Samuel Pereira, 26/1302, bairro Anchieta. VALOR: R$30.000,00. ITBI de R$600,00 sobre R$30.000,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 30/04/2003. Dou Fé. A Oficial.
AV	7	**RETIFICAÇÃO DE NOME:** Protocolo: 23279, data de entrada: 16/03/2017. Conforme documento arquivado o nome correto do proprietário é: **Julio Falcone Junior**, e não como constou anteriormente.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.
AV	8	**RETIFICAÇÃO DE NOME:** Protocolo: 23280, data de entrada: 16/03/2017. Conforme documento apresentado e arquivado o nome correto da proprietária é: **Maria Hilma dos Anjos Falcone**, e não como constou anteriormente. 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.
AV	9	**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 - 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 10 **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$360.408,28. **ITCD:** R$143.719,31(para vários bens), base de cálculo sob R$180.204,14. Emol.:R$1.346,11, RECOMPE: R$80,76, T.F.J.: R$663,01, TOTAL: R$2.089,88. **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 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 33744, data de 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**

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: **057281.2.0016560-37**

Matrícula
16560
Data
10/04/2003

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		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 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

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

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$400.000,00. Demais condições e especificações como no Escritura Pública, cuja cópia fica arquivada. **(Índice Cadastral: 00.97.028.0022-000).** 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 12 **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$15.250,00 sob R$610.000,00. (Índice Cadastral: 3.0097.028.0022.000). Cód.: 4547. Emol.:R$3.018,13, RECOMPE: R$181,08, T.F.J.: R$2.114,05, TOTAL: R$5.313,26. 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: HKL01787
CODIGO DE SEGURANÇA: 6066.5823.3936.0666
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 03 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