

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
 COMARCA DE BRUMADINHO
 MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

FOLHA Nº 01

Matrícula Nº 15.490 Data 21 de junho de 1.996. Identificação Nominal "RETIRO DO CHALÉ", Distrito de Piedade do Paraopeba, Município de Brumadinho.
 Registro Anterior M-3317, do Lº02, deste Cartório.

Proprietário SECULUS EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA, com sede na Rua Paraíba, nº330, sala nº1213, Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC/MF:21.167.432/0001-61. I M Ó V E I S: Umlote de terreno de nº15 (quinze) da quadra nº14 (quatorze), com área de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados), tendo:25,00m(vinte e cinco metros) de frente para a Alameda do Lago. 40,00m (' quarenta metros) pelas laterais: direita com o lote nº16 e esquerda com o lote nº14 e 25,00m (vinte e cinco metros) de fundos com o lote nº02, de acordo com a planta respectiva devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Brumadinho.x

R-1-15.490: Nos termos da escritura de compra e venda lavrada às fls196 do livro nº26 nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, pelo Tabelião Amarildo Antônio de Faria, em 12 de junho de 1.996, JOSÉ SIUVES ROSA DE LIMA, brasileiro, administrador de empresas, CRA nº2025, 6ª Região-MG, CPF:048 561 206-20, casado sob o regime de comunhão de bens com Maria Fátima Miranda Rosa de Lima, residentes na Rua Groenlândia, nº165, aptº502, Sion, Belo Horizonte-MG; adquiriu de SECULUS EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seus diretores Cantídio Marcio Drumond e Elcio Antônio de Azevedo, nos termos do Contrato Social da outorgante; o imóvel constante na matrícula, pelo preço de Cr\$1.199.992,00 (três milhões, cento e noventa e nove mil, noventa e dois cruzeiros) moeda da época, conforme contrato de promessa de compra e venda firmado pelas partes em 24 de abril de 1.991, cujo valor já se encontra quitado. O outorgado comprador declarou na escritura conhecer a convenção de condomínio e o regulamento de construções do Bairro Retiro do Chalé, e demais normas, e se obriga por si, seus herdeiros sucessores a respeitá-los. O REFÉRIDO É VERDADE E DOU FÉ. BRUMADINHO, MG, 21 de junho de 1.996. A SubOficial: *Sup*

AV-2-15.490: Conforme apresentação de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brumadinho e HABITE-SE, datados de 07 de outubro de 1996, em arquivo deste Cartório, averba-se a edificação de uma benfeitoria no imóvel constante na matrícula, constituída de uma casa residencial, com 289,85m² (duzentos e oitenta e nove metros e oitenta e cinco centímetros quadrados) de área construída, com 15 cômodos, garagem e varanda. Período de construção : 13.11.91 e 13.05.96, de propriedade de JOSÉ SIUVES ROSA DE LIMA, já qualificado. Benfeitoria situada na Alameda do Lago, Bairro Retiro do Chalé. O REFÉRIDO É VERDADE E DOU FÉ. BRUMADINHO, MG, 14 de outubro de 1996. A SubOficial: *Sup*

= Continua no verso =

AV-3-15.490: Foi apresentada e encontra-se em arquivo deste Cartório a CND-Certidão Negativa de Débitos para com o INSS, Série G. nº 619518. PCND nº: 11-602.005/085/96. CEI. 11.090.01862/64. Nome do contribuinte: José Siuves Rosa de Lima, Endereço: lote 15, quadra 14, Bairro Retiro do Chelê, CEP: 35460-000, Brumadinho-MG. Finalidade: averbação do imóvel a seguir especificado: uma casa residencial com 02 pavimentos de alvenaria, construída no endereço acima, com área de 289,85m² (duzentos e oitenta e nove metros e oitenta e cinco centímetros quadrados). IA: 13.11.91, EA 13.05.96. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BRUMADINHO, MG, 14 de outubro de 1996. A SubOficial: *[Assinatura]*

R-4-15.490: HIPOTECA: DEVEDORES HIPOTECANTES: JOSÉ SIUVES ROSA DE LIMA e sua mulher Maria Fátima Miranda Rosa de Lima, já qualificados. CREDORA HIPOTECÁRIA: UNIAUTO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, estabelecida em Belo Horizonte, na Rua Rio de Janeiro, 1462, bairro de Lourdes, CGC/MF: 21.334.974/0001-81, neste ato representada por seu bastante procurador Luiz Carlos de Aguiar Pettersen, brasileiro; separado judicialmente, comerciante, CI M-1.633.708-SSP/MG, !! CPF: 374 441 406-20, residente e domiciliado na cidade de Lagoa Santa - MG, devidamente constituído nos termos do mandato de folhas 076 do livro 557-P, das notas do Cartório do 1º Ofício de Belo Horizonte. TÍTULO: Escritura de Hipoteca lavrada às fls. 185 do livro nº 723-N, nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Belo Horizonte - MG, pelo Escrevente Substituto Everardo Vieira Filho / João Lúcio Batista Ferreira, em 25 de outubro de 1.996. VALOR: Os devedores, em razão de sua contemplação no grupo de consórcio número BH-703, no qual participam como titulares da cota nº 041, administrado pela credora, receberam à data da escritura, o crédito de R\$100.000,00 (cem mil reais) utilizado para pagamento de construção de melhorias no bem imóvel constituído pelo lote 15 da quadra 14, da matrícula e a casa da AV-2-15.490. IMÓVEL DADO EM GARANTIA: O constante na matrícula e a casa constante na AV-2-15.490. PRAZO: O prazo da hipoteca será limitado ao máximo de 100 (cem) meses e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro: R\$100 000,00 (cem mil reais). Faz parte do presente registro todas as demais !! cláusulas e condições constantes na referida escritura, com uma cópia em arquivo deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BRUMADINHO, MG. 18 de novembro de 1.996. A SubOficial: *[Assinatura]*

AV-5-15.490: Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº: 03.075.276-0, datado de 22 de novembro de 2004, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo de Carvalho Balbino, da Secretaria Judicial da 1ª Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Belo Horizonte - MG - Processo nº: 024.03.075.276-0, para constar a transferência da administração dos grupos de consórcio e da condição de credora hipotecária, da Uniauto Administradora de Consórcio Ltda., CNPJ: 21.334.974/0001-81, objeto do R-4-15.490 do Livro 02 desta Serventia, em favor de CONSAVEL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BRUMADINHO - MG, 29 de novembro de 2004. A Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

AV-6-15.490: Protocolo nº 81.856, em 01/04/2024. **ÍNDICE CADASTRAL, LOGRADOURO E Nº PREDIAL:** Procede-se a esta averbação para constar que o número do


Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS


LIVRO Nº 2

FOLHA Nº 02


Matrícula Nº: **15.490**Data: **21 de junho de 1996**

Índice Cadastral do imóvel da presente matrícula é **05.38.014.0015.0001**, estando situado na **Alameda do Lago, nº 53, Bairro Retiro do Chalé, Brumadinho/MG**, nos termos do requerimento e apresentação da **CND** expedida pela Prefeitura Municipal de Brumadinho, em 04/04/2024, Data da averbação: 08/05/2024. (mts) Dou fé: A Oficial 

Emol=R\$ 23,75, Recliv=R\$ 1,42, TFJ=R\$ 7,90, VFU=R\$ 33,07 (Cód.4159), ISSQN=R\$ 1,19, Selo Fisc.:HQT48949, Cód. Consulta: 6527681663401746

AV-7-15.490: Protocolo nº 81.856, em 01/04/2024. **CPF E CÉDULA DE IDENTIDADE:** Procede-se a esta averbação para constar que **MARIA FÁTIMA MIRANDA ROSA DE LIMA** está inscrita no CPF sob o nº **525.899.946-72** e é portadora da CI nº **M-266.949 SSP/MG**, nos termos do requerimento e apresentação de Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 08 de fevereiro de 2023, às folhas 64/68, do Livro 963-N, extraída por certidão em 27 de fevereiro de 2023, pelo 7º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG e apresentação de Comprovante de Situação Cadastral no CPF expedido pela Receita Federal. Data da averbação: 08/05/2024. (mts) Dou fé: A Oficial 


Emol=R\$ 23,75, Recliv=R\$ 1,42, TFJ=R\$ 7,90, VFU=R\$ 33,07 (Cód.4134), ISSQN=R\$ 1,19, Selo Fisc.:HQT48949, Cód. Consulta: 6527681663401746

AV-8-15.490: Protocolo nº 81.856, em 01/04/2024. **ÓBITO:** Procede-se a esta averbação para constar que **MARIA FÁTIMA MIRANDA ROSA DE LIMA**, inscrita no CPF sob o nº **525.899.946-72**, faleceu em 29/12/2018, nos termos da Certidão de Óbito expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula nº **033118 01 55 2018 4 00520 218 0268465 26**, cujos dados constam da Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 08 de fevereiro de 2023, às folhas 64/68, do Livro 963-N, extraída por certidão em 27 de fevereiro de 2023, pelo 7º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG. Data da averbação: 08/05/2024. (mts) Dou fé: A Oficial 

Emol=R\$ 23,75, Recliv=R\$ 1,42, TFJ=R\$ 7,90, VFU=R\$ 33,07 (Cód.4134), ISSQN=R\$ 1,19, Selo Fisc.:HQT48949, Cód. Consulta: 6527681663401746

R-9-15.490: Protocolo nº 81.856, em 01/04/2024. **PARTILHA DE BENS:** Procede-se ao registro dos pagamentos da herança deixada por **MARIA FÁTIMA MIRANDA ROSA DE LIMA**, inscrita no CPF sob o nº **525.899.946-72**, falecida em 29/12/2018, nos seguintes termos: **Pagamento nº 01:** ao viúvo meeiro **JOSÉ SIUVES ROSA DE LIMA**, brasileiro, aposentado, portador da CI nº **16.151.544 SSP/MG**, inscrito no CPF sob o nº **048.561.206-20**, residente e domiciliado na Rua Lavras, nº 1085, apto. 102, Bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG, **no imóvel da matrícula e na construção constante na AV-2**, pelo valor de R\$ 970.123,65, **a fração ideal de 50%, em comum.** **Pagamento nº 02:** ao filho herdeiro **VINÍCIUS MIRANDA ROSA DE LIMA**, brasileiro, empresário, portador da CI nº **M-8.508.656 SSP/MG**, inscrito no CPF sob o nº **025.283.346-56**, casado desde 15/02/2008 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **MARIANA GUERRA DUARTE ROSA DE LIMA**, brasileira, médica, portadora da CI nº **MG-10.709.936 PCE/MG**, inscrita no CPF sob o nº **047.742.116-48**, residentes e domiciliados na Rua Luiz Soares da Rocha, nº 460, apto. 701, bloco C, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, **no imóvel da matrícula e na construção constante na AV-2**, pelo valor de R\$ 970.123,65, **a fração ideal de 16,67%, em comum.** **Pagamento nº 03:** à filha herdeira **SILVIA MIRANDA ROSA DE LIMA**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da CI nº **MG-10.815.662 SSP/MG**, inscrita no CPF sob o nº **057.540.826-06**, residente e domiciliada na Rua Lavras, nº 1.085, apto. 102, Bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG, **no imóvel da matrícula e na construção constante na AV-2**, pelo valor de R\$ 970.123,65, **a fração ideal de 16,67%, em comum.** **Pagamento nº 04:** ao filho herdeiro **VITOR MIRANDA ROSA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da OAB/MG nº **118.431**, inscrito no CPF sob o nº **013.416.366-40**, residente e domiciliado na Rua Lavras, nº 1.085, apto. 102, Bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG, **no imóvel da matrícula e na construção constante na AV-2**, pelo valor de R\$ 970.123,65, **a fração ideal de 16,66%, em comum**, tudo conforme Escritura

Continua no verso

Pública de Inventário e Partilha lavrada em 08 de fevereiro de 2023, às folhas 64/68, do livro 963-N, extraída por certidão em 27 de fevereiro de 2023, pelo 7º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG. Consta, dentre outros, da referida Escritura: I) Advogado assistente: Dr. Vítor Miranda Rosa de Lima, inscrito na OAB/MG sob o nº 118.431. II) ITCD quitado. Imóvel avaliado pela SEF/MG em R\$ 970.123,65 (261.376,13 UFEMGs), em 26/10/2020. Valor Fiscal Declarado: R\$ 1.380.000,00. Data do registro: 08/05/2024. (mtsr) Dou fé: A Oficial 

Emol=R\$ 3.611,03, Recivil=R\$ 216,65, TFJ=R\$ 2.954,57, VFU=R\$ 6.782,25 (Cód.4550), ISSQN=R\$ 180,65, Selo Fisc.:HQT48948. Cód. Consulta: 6527681663401746

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO