Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash da95a9c0-e29c-405f-8037-b14a81726cb8

Pedido Certidão Nº 24/27887 Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0044043-82

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula Nº	lote -01-	quadra -33-	3ª SECÇÃO URBANA.	SALA-1701	livro 2
44043	fr. ideal 0,003133	data 14-09-93.	ed. ITAMARATI.		

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES.Imóvel situado nesta Capital, e constituido pela Sala de nº-1.701 do edificio Itamarati, sito à rua Tupis nº-38 e a correspondente fração ideal de 0,003133 do terreno formado pelo lote nº-01 da quadra nº-33 da 3ª Secção Urbana, desta Capital,' com área, limites e confrontações da planta cadastral respectiva, imóvel esse situado a Rua Tupis, 38 esquina com Av-Afonso Pena.
PROPRIETARIOS.RUY DE SOUZA,brasileiro, advogado casado com GERALDA PROENÇA DE SOUZA,brasileiros,CIC-735.628.746/34, residentes e domicilaidos nesta Capital.
Imóvel havido conforme registro nº-54.493 do Lº-3-BA,Fls-185 neste ' Cartório.

R-1-Mat.44043 Prot.1 3 1 6 8 3 -COMPRA E VENDA.De acordo com a escritura pública de 04 de Junho de 1993, lavrada em notas do 9º Oficio desta Cidade Lº-652-N,Fls-70,o espolio de RUY DE SOUZA, representado por sua inventariante Geralda Proença de Souza, conf. alvara citado' na escritura,vendeu o imóvel supra a **HUGO ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão total de bens com **SIMONE SILVA TEIXEIRA ANDRADE**, ele comerciante, inscrito no CPF/MF-293.607.576/91 e 519.396.816/34 respectivamente e **CIBELLE LUZIA TEIXEIRA DE ASSIS**, brasileira, Administradora de Empresas,CPF-570.488.866/68,casada no regime da comunhão total de bens com **ANTONIO EUSTAQUIO DE ASSIS**, brasileiro, comerciante, CPF-219.980.436/49,compradores da nua propriedade, e GUILHERME LEOCADIO TEIXEIRA, brasileiro, casado, comerciante, CPF-sob o nº-001.757.226/68 e s/m TEREZINHA DA SILVA TEIXEIRA, brasileira,do' lar,res.n/ Capital, comp.usufruto ,pelo preço de Cr$129.303000,00 quitados.IT sobre Cr$169.281.958,25.Consta na escritura as certidões da Lei nº-7433/85, obrigam-se as partes às de mais cláusulas condições e obrigações da escritura.Dou fe.Bhte-14-09-1993.

SEGUE

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais ficha nº_____

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO - 17/06/2024 09:50

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0044043-82

R-2-Mat. 44043 Prot.1 3 1 6 8 3 -USUFRUTO.De acordo com a escritura pública de 04 de Junho de 1993, lavrada em notas do 9º Oficio' desta Cidade Lº-652-N,Fls-70,GUILHERME LEOCADIO TEIXEIRA e s/m TEREZINHA DA SILVA TEIXEIRA,retro qualificados R-1, adquiriram o usufruto vitalicio.VT sobre Cr$56.421.676,68.Dou fé.Bhte-14-09-1993.

jap/

AV.3 -44043- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do "**Edifício Itamarati**", está registrada sob o nº 323, Livro 8-B Especial, folha 314, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **Protocolo nº 389024 de 29/11/2019. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R$0,00, TFJ: R$0,00, Total: R$0,00. Selo de consulta: DHB/09841, Código de segurança do selo de consulta: 8611-8946-3893-1834**. Dou fé. Belo Horizonte, 16/12/2019. [RCF/EES]. O Oficial Interino:

AV.4 -44043- INSERÇÃO DE DADOS - ÍNDICE CADASTRAL - Conforme requerimento datado de 29/11/2019 e guia do imposto predial e territorial urbano - IPTU/2019, arquivados nesta Serventia, o imóvel desta matrícula possui o **índice cadastral nº 003033 001 185-7. Protocolo nº 389024 de 29/11/2019. Código DAP: 1 x 4159-0, Emol.: R$17,13, TFJ: R$5,38, Total: R$22,51. Selo de consulta: DHB/09841, Código de segurança do selo de consulta: 8611-8946-3893-1834**. Dou fé. Belo Horizonte, 16/12/2019. [RCF/EES/ASS]. O Oficial Interino:

AV.5 -44043- CASAMENTO - **Documento:** Cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 07/10/2019 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 031849 01 55 1962 2 00089 218 0025199 65. Casamento de **GUILHERME LEOCADIO TEIXEIRA** (filho de Analzio Leocadio Teixeira e de Maria Trindade Teixeira) **e TEREZINHA DA ROCHA SILVA**, que passou a assinar **TEREZINHA DA SILVA TEIXEIRA** (filha de Raimundo da Silva Filho e de Perpétua da Rocha Silva). **Data e regime do casamento:** 02/05/1962, sob o regime de comunhão universal de bens. **Protocolo nº 389024 de 29/11/2019. Código DAP: 1 x 4160-8, Emol.: R$17,13, TFJ: R$5,38, Total: R$22,51. Selo de consulta: DHB/09841, Código de segurança do selo de consulta: 8611-8946-3893-1834**. Dou fé.

Continua na ficha Nº.: 2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash da95a9c0-e29c-405f-8037-b14a81726cb8

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO - 17/06/2024 09:50

Pedido Certidão Nº 24/27887 Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0044043-82

Mat. **44043** - continuação: Ficha **2**

Belo Horizonte, 16/12/2019. [RCF/EES/ASS]. O Oficial Interino:

AV.6 -44043- INSERÇÃO DE DADOS - IDENTIDADE E CPF - Conforme requerimento datado de 29/11/2019, e Cópia autenticada da Cédula de Identidade, arquivados neste Cartório, consta que **TEREZINHA DA SILVA TEIXEIRA** é portadora da **identidade nº MG-1.111.178 PC/MG**, e está inscrita no **CPF nº 908.270.826-49. Protocolo nº 389024 de 29/11/2019. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R$17,13, TFJ: R$5,38, Total: R$22,51. Selo de consulta: DHB/09841, Código de segurança do selo de consulta: 8611-8946-3893-1834**. Dou fé. Belo Horizonte, 16/12/2019. [RCF/EES/ASS]. O Oficial Interino:

AV.7 -44043- CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Em decorrência do falecimento de **GUILHERME LEOCADIO TEIXEIRA, ocorrido em 03/03/1998**, conforme cópia autenticada da certidão de óbito expedida em 03/03/1998, pelo Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, livro 172, folha 86, Termo nº 100273, **fica cancelado o usufruto exclusivamente em nome de GUILHERME LEOCADIO TEIXEIRA registrado sob nº 2 desta matrícula.** Valor da Avaliação (SEF/MG) referente 50% do imóvel: R$44.715,94. Isento de ITCD nos termos do inciso IV, art.3º da Lei 12.426/96 c/c Decreto 38.639/97, conforme certidão/homologação expedida em 26/11/2019 pela SEF/MG sob nº 2019000370257937. **Protocolo nº 389024 de 29/11/2019. Código DAP: 1 x 4139-2, Emol.: R$41,24, TFJ: R$12,84, Total: R$54,08. Selo de consulta: DHB/09841, Código de segurança do selo de consulta: 8611-8946-3893-1834**. Dou fé. Belo Horizonte, 16/12/2019. [RCF/EES/ASS]. O Oficial Interino:

AV.8 -44043- PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a presente averbação para constar que o pacto antenupcial de **HUGO ANDRADE JUNIOR e SIMONE SILVA TEIXEIRA**, está registrado sob o nº 9.952, livro 3-Auxiliar, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, no qual foi adotado o **regime da comunhão universal de bens. Protocolo nº 389026 de 29/11/2019. Código DAP: 1 x 4160-8, Emol.: R$17,13, TFJ: R$5,38, Total: R$22,51. Selo de consulta: DHB/09864, Código de**

Continua no verso -

Rua dos Guajararas, nº 771 - Bairro Centro - Belo Horizonte - MG - Cep: 30180-100 - Telefone: (31) 3222.5853

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash da95a9c0-e29c-405f-8037-b14a81726cb8

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO - 17/06/2024 09:50

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0044043-82

Mat. **44043** - continuação

segurança do selo de consulta: 4894-1385-6398-2715. Dou fé. Belo Horizonte, 16/12/2019. [RCF/EES/ASS]. O Oficial Interino:

AV.9 -44043- CASAMENTO - Documento: Cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 07/10/2019, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2° Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula n° 058040 01 55 1984 3 00021 340 0011946 04. Casamento de **HUGO ANDRADE JUNIOR e SIMONE SILVA TEIXEIRA**, que passou a assinar **SIMONE SILVA TEIXEIRA ANDRADE. Data e regime do casamento:** celebrado em 27/07/1984 e registrado em 01/08/1984, sob o regime da comunhão universal de bens. **Protocolo n° 389026 de 29/11/2019. Código DAP: 1 x 4160-8, Emol.: R$17,13, TFJ: R$5,38, Total: R$22,51. Selo de consulta: DHB/09864, Código de segurança do selo de consulta: 4894-1385-6398-2715**. Dou fé. Belo Horizonte, 16/12/2019. [RCF/EES/ASS]. O Oficial Interino:

AV.10 -44043- INSERÇÃO DE DADOS - IDENTIDADE - Conforme requerimento datado de 29/11/2019 e cópias autenticadas das Carteiras Nacionais de Habilitação n°s 01030214901 e 02724924482 emitidas pelo DETRAN/MG, arquivados neste Cartório, consta que **HUGO ANDRADE JUNIOR** é portador da **identidade n° M-345.874 SSP/MG**, e seu cônjuge **SIMONE SILVA TEIXEIRA ANDRADE** é portadora da **identidade n° M-2.442.592 SSP/MG. Protocolo n° 389026 de 29/11/2019. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R$17,13, TFJ: R$5,38, Total: R$22,51. Selo de consulta: DHB/09864, Código de segurança do selo de consulta: 4894-1385-6398-2715**. Dou fé. Belo Horizonte, 16/12/2019. [RCF/EES/ASS]. O Oficial Interino:

R.11 -44043- TRANSFERÊNCIA - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07/06/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n° 7418766 em 07/08/2019, os proprietários HUGO ANDRADE JUNIOR, brasileiro, administrador, portador da CI n° M-345.874 SSP/MG, CPF n° 293.607.576-91, e seu cônjuge SIMONE SILVA TEIXEIRA ANDRADE, brasileira, administradora, portadora da CI n° M-2.442.592 SSP/MG, CPF n° 519.396.816-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 27/07/1984, residentes e domiciliados na Rua Manhumirim, n° 1465, apt°

Continua na ficha N°.: 3

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash da95a9c0-e29c-405f-8037-b14a81726cb8

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO - 17/06/2024 09:50

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Pedido Certidão Nº 24/27887 Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0044043-82

Mat. **44043** - continuação: Ficha **3**

803, bairro Caiçara, nesta Capital, **integralizaram 50% do imóvel desta matrícula ao capital da empresa BRUGUI HOLDING PATRIMONIAL S/A**, CNPJ nº 33.632.206/0001-93, com sede na Rua Manhumirim, nº 1465, Bloco 01, aptº 803, bairro Caiçara, nesta Capital, no valor de R$7.559,00. **Valor fiscal:** R$29.812,12. Imune de ITBI conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 12.212.146/2019. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento. **Protocolo nº 389025 de 29/11/2019. Código DAP: 1 x 4514-6, 72 x 8101-8, Emol.: R$1.157,15, TFJ: R$413,27, Total: R$1.570,42. Selo de consulta: DHB/09935, Código de segurança do selo de consulta: 9349-7265-6413-7641.** Dou fé. Belo Horizonte, 16/12/2019. [JGC/EES/ASS]. O Oficial Interino:

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **44043**, Livro 2 - Registro Geral deste serviço, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015, de 1973 e Art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994 e está conforme o original contendo **6** páginas numeradas e rubricadas. *De acordo com o Decreto Estadual nº. 8.338, de 31/05/1965, alterado pelo Decreto Estadual nº. 13.476, de 05/03/1971, o imóvel objeto desse registro não pertence a circunscrição territorial desta Serventia. Esclarece que o aludido imóvel está localizado na circunscrição territorial de competência registral do **10º** Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca.* Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R$27,68 - TFJ.: R$9,78 - ISSQN: R$1,38, Total: R$38,84. Dou fé. Belo Horizonte, 17 de Junho de 2024, 08:47h.

Oficial, **Marcelo Cunha de Araújo**
(assinada digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site **https://registradores.onr.com.br**, em consulta do código hash impresso na lateral esquerda da mesma.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: HVG70056
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3380.6177.0699.0071

Pedido Certidão Nº 24/27887 - de 17/06/2024
Quantidade de atos praticados: 001 - Data:17/06/2024
Ato(s) Praticado(s) por: Marcelo Cunha de Araújo - Oficial

EMOL.: R$27,68 - TFJ: R$9,78
Valor final: R$38,84 - ISS: R$1,38

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash da95a9c0-e29c-405f-8037-b14a81726cb8

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO - 17/06/2024 09:50

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0044043-82

EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash da95a9c0-e29c-405f-8037-b14a81726cb8

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO - 17/06/2024 09:50