



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP: 30160-042 - Tel/Fax (031) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento
Oficial Registrador



Ofício n.º 423/2025
Protocolo n.º 566411

Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2025.

Ref.: Ofício referente ao processo n.º 0001291-92.2011.5.03.0017

Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a),

Em resposta à ordem judicial epigrafada, informo que foi procedido o **registro da penhora** na matrícula n.º **91.273**, sob o **R-11**, conforme certidão anexa.

Atenciosamente,

O presente ofício foi emitido e assinado digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válido em meio digital.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tófani Carvalho.

GUILHERME TOFANI
CARVALHO:838518
01687

Assinado de forma digital por
GUILHERME TOFANI
CARVALHO:83851801687
Dados: 2025.03.05 12:31:02
-03'00'

vsl



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0091273-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

Rogério Olinto Ferraz

R/ ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 91.273 **FICHA:** 01

DATA: 19 de setembro de 2001

IMÓVEL: Sala nº 206, do Edifício GOLDEN CENTER, à Rua Professor Mário Werneck, 2506, e seu terreno, fração ideal de 0,02135, do lote nº 25, da quadra nº 21, do Bairro Buritis. A Convenção de Condomínio do Edifício está registrada sob o nº 3708, Lº 3-Registro Auxiliar, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: ENGEPEER ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 26.206.516/0001-80, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº 2486/103, Bairro Buritis.

Reg. Ant.: Matrícula 72.509 - Lº 2- Registro Geral, desta Serventia. nrp.

AV-1-91.273: 19-09-2001. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 07-08-2001, que fica arquivada, que em 02-08-2001, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para a unidade supra matriculada, do Edifício Golden Center, à Rua Professor Mário Werneck, 2506, construído no lote nº 25, da quadra nº 21, do Bairro Buritis, conforme alvará nº 199810927 de 12-08-1998, em nome de Engeper Engenharia e Comércio Ltda. Dou fé. mdt.*

AV-2-91.273: 19-09-2001. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, nº 034.792001-11001050, datada de 05-07-2001, para o imóvel construído no lote nº 25, quadra nº 21, do Bairro Buritis, em nome de Engeper Engenharia e Comércio Ltda. BH/MG. Dou fé. mdt*.

AV-3-91.273: 16-10-2003. Conforme 11ª Alteração Contratual datada de 30-06-2002, que fica arquivada, a Engeper - Engenharia e Comércio Ltda passou a girar com a razão social de "ENGEPEER BRASIL LTDA". Dita Alteração foi registrada na Jucemg sob o n. 2835145 em 16-10-2002. Dou fé. L/E.

R-4-91.273: 16-10-2003. Transmitente: Engeper Brasil Ltda, sucessora da empresa Engeper Engenharia e Comércio Ltda, CNPJ 26.206.516/0001-80, com sede na Av. Professor Mário Werneck, 2486, sala 03, Bairro Buritis, nesta capital. ADQUIRENTES: 1) **THIAGO FERNANDO PENIDO MENDES**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, CPF 060.457.756-78 e 2) **PHILLIP FERNANDO PENIDO MENDES**, brasileiro, estudante, solteiro, emancipado, CPF 070.343.736-47, residentes e domiciliados à Rua Capela, 55, Bairro São Gonçalo, Contagem-MG. **COMPRA E VENDA:** Público de 16-09-2003, 7º Ofício, Lº 322-N, fls. 011. Preço: R\$20.000,00, quitados. Os compradores declaram conhecer e se obrigam a todos os termos e cláusulas da convenção do Edifício. (Índice cadastral: 171021 025 027-8). Dou fé. L/E.

AV-5-91.273: 16-10-2003. Conforme documento particular de 17-09-2003, que fica arquivado, Phillip Fernando Penido Mendes e Thiago Fernando Penido Mendes ofereceram **em caução** o imóvel desta matrícula, **como garantia das obrigações assumidas no Contrato de Locação** feita com a locadora Cayller

(segue no verso)

28/02/2025 17:15:58



757.270



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9G54-6SV2X-JWS2E-KTVFD>

continua

CNM: 032128.2.0091273-80

Imobiliária Ltda, CNPJ 41.730.771/0001-11, estabelecida nesta capital, inclusive no tocante à devolução do imóvel locado (situado à BR 262, n. 3333, KM 3,5, Anel Rodoviário Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte), nas condições em que se encontra e pagamento de todos os encargos, o que concorda o locatário Luzinete Maria de Almeida. A garantia vigorará ainda que a locação seja prorrogada e até a efetiva entrega das chaves, o que se dará quando o locatário tiver cumprido suas obrigações, inclusive depois de realizada a vistoria final. Dou fé. L/E.

Av-6-91.273 - Prot. 359.029 de 23/02/2012 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício nº 00180/12 de 16/02/2012, que fica arquivado, extraído do processo nº 01085-2008-107-03-00-5, expedido pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Vicente de Paula Maciel Júnior da 28ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens de propriedade de **AGUIA CLENIO IMPLEM RODOVIÁRIOS LTDA.** Dou fé. shs. Nihil. Belo Horizonte, 07 de março de 2012. O Oficial:

Av-7-91.273 - Prot. 451.679 de 26/09/2017 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201709.2212.00366940-IA-840, datado de 22/09/2017, extraído do processo nº 00341007620085030006, enviado pela 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **PHILLIP FERNANDO PENIDO MENDES**, CPF 070.343.736-47. Dou fé. ccs. Nihil. Belo Horizonte, 28 de setembro de 2017. O Oficial:

Av-8-91.273 - Prot. 503.190 de 20/05/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202105.2014.01638704-IA-630, datado de 20/05/2021, extraído do processo nº 00102811520195030107, enviado pela 28ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **PHILLIP FERNANDO PENIDO MENDES**, CPF 070.343.736-47. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: EPE70821 / Cod. Seg.: 4660-7046-1007-2553. Belo Horizonte, 25 de maio de 2021. O Oficial:

Av-9-91.273 - Prot. 507.497 de 12/08/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202108.1214.01763681-IA-580, datado de 12/08/2021, extraído do processo nº 00012919220115030017, enviado pela 17ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **PHILLIP**

Continua na ficha 02

28/02/2025 17:15:58



757.270



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0091273-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 91.273 FICHA: 02F

DATA: 16/08/2021

Karine Resende Conte
Escrevente Autorizada

FERNANDO PENIDO MENDES, CPF 070.343.736-47, Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: EWP52092 / Cod. Seg.: 7738-6590-3156-3741. Belo Horizonte, 16 de agosto de 2021. O Oficial:

Av-10-91.273 - Prot. 528.698 de 28/11/2022 - **MUDANÇA DE NUMERAÇÃO** - Conforme certidão datada de 24/04/2013, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada junto ao protocolo 384.341, houve retificação da numeração deste imóvel, passando do número 2506, para o atual **2940**. Dou fé. scs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Nº Selo: GFK65874 / Cod. Seg.: 6707-3613-2866-5670. Belo Horizonte, 02 de dezembro de 2022. O Oficial:

R-11-91.273 - Prot. 566.411 de 26/02/2025 - **PENHORA** - Conforme certidão datada de 26/02/2025, que fica arquivada, extraída do processo nº. 0001291-92.2011.5.03.0017, expedida pela Secretaria da 17ª Vara do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região do Foro de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **CLAUDELINO DA COSTA BARROS NETO** e executado **PHILLIP FERNANDO PENIDO MENDES**, CPF 070.343.736-47 e **OUTRO**, foi determinado o registro da penhora que recai sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do débito de R\$111.229,92, tendo como fiel depositário Thiago Fernando Penido Mendes. Dou fé. vsl. Nihil. Qtd/Cod: 1/4527-8-12. Nº Selo: IQS34642 / Cod. Seg.: 1430-0239-3323-3722. Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2025. O Oficial:

28/02/2025 17:15:59



757.270



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9G54-6SV2X-JWS2E-KTVFD>

CNM: 032128.2.0091273-80

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 91273 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2025.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 0,00/ Recivil: R\$ 0,00/ Tx.Fiscal.: R\$ 0,00/ ISS: R\$0,00 / Total: R\$0,00
757.270 dsn

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: IQS34646

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6551.0069.0307.6391

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente

Emol. R\$0,00 - TFJ R\$0,00

Valor Final R\$0,00 - ISS R\$0,00

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



28/02/2025 17:15:59



757.270