

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL
1º. OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS-R. Goitacazes, 407
BELO HORIZONTE -:- MINAS GERAIS

Francisco Casimiro Martins Ferraz
FRANCISCO CASIMIRO MARTINS FERRAZ

MATRÍCULA - 19.177

Data:- 5 de dezembro de 1980

Imovel:- Apartamento nº 503, do Edifício Moreninha, à Rua Gururi com Rua Helena Antipoff, nº 200, e seu terreno, fração ideal de 0,0434178, dos lotes nºs. 8, e 16, do quarteirão nº 394, do Bairro Santa Lúcia, com área aproximada de 1.128,00m², tendo o lote 8 a área de 253,00m² e o lote 16, a área de 875m², aproximadas. O apartamento tem direito a vaga de garagem, na forma da convenção de condomínio do Edifício, registrada sob o nº 912, Lº 3-Registro Auxiliar, deste cartório.

Proprietária:- WADY SIMÃO- CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, ogc.17.276.676/ - 0001-05, com sede nesta Capital.-

Regº antº nº 1, da matrícula 7173, Lº 2-Registro Geral, deste cartório.

AV-1- 19.177 - Prot.40.766.-05-12-80.-Conforme consta da certidão da PBH, datada de 28-11-1980, que em 25-11-1980, foram concedidos o "habite-se e a baixa de construção para o apartamento de nº 503, do prédio residencial de nº 200, da Rua Gururi com Rua Helena Antipoff, construído nos lotes constantes desta matrícula, conforme alvará 486 de 07-03-77 e novo alvará 220, de 12-05-80, em nome de Wady Simão Const. e Inc. Ltda.-Dou fê.-SRC.Emolumentos.cr\$2.516,72

Jandra Regina Costa Cruz

AV-2- 19.177-Prot.40.767-05-12-80.-De acordo com o R-2 e R-4 da matrícula 7173, Lº 2-Registro Geral, deste cartório, o imóvel acima matriculado está onerado em 1a. e 2a. hipotecas, respectivamente; hipotecas essas, outorgadas por Wady Simão-Construções e Incorporações Ltda ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, na qualidade de Agente financeiro do BNH, conforme documentos particulares de 18-07-1979 e 05-12-1979, no valor de cr\$11.703.000,00 equivalente a 30.000 UPCs. do BNH e cr\$3.430.400,00, equivalente a 8.000 UPCs. do BNH, respectivamente. Certifico ainda que conforme AV-3 e AV-5, da matrícula 7173, o credor Banco Mercantil do Brasil S/A, deu ao BNH em caução seus direitos creditórios decorrentes dos contratos constantes do R-2- e R-4-da matrícula 7173.-Dou fê.-SRC.Emolumentos.cr\$150,00

Jandra Regina Costa Cruz

AV-3- 19.177 - Prot. 66755 - 7-10-982.- Conforme documento particular de 6-10-1982, que fica arquivado, o Banco Mercantil do Brasil S/A, autorizou o desligamento das hipotecas mencionadas no AV-2-supra.- Dou fê.- ORL.- Emol.:-Cr\$..... 6.215,00.-

Cláudio Costa

AV-4- 19.177 - Prot. 66757 - 7-10-982.- Conforme documento particular de 1º-10-1982, que fica arquivado, o BNH autorizou o desligamento das cações mencionadas no AV-2-supra.- Dou fê.- ORL.- Emol.:-Cr\$390,00.

Cláudio Costa

(segue no verso)

R-5-19177-Prot. 67325 -28-10-82.- Transmittente:- Wady Simão - Construções e Incorporações Ltda.- Adquirente:- DOROTHY NAZARETH GRAÇA RAMOS DANTÉS - DOS REIS, brasileira, viúva, empresária, residente nesta capital, CPF nº - 227.730.026/87.- COMPRA E VENDA:- Público de 25-09-1981, 9º Ofício, Lº 375, fls. 36.- Preço:- Cr\$2.685.345,00, recebido e quitado.- A compradora se subroga nos direitos e obrigações contidos na escritura de convenção de condomínio do Edifício Moreninha.- (Certificado de quitação CQ do TAPAS, na escritura).- Dou fé.- vlc.- Emol.Cr\$5.393,00

Lucia Lucia Cardoso

R-6-19.177: Prot. 292.528 - 12-06-2007. Transmittente: Dorothy Nazareth Graça Ramos Dantés dos Reis, viúva, CPF 227.730.026-87, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Sergipe, 1348/1002, Bairro Funcionários. ADQUIRENTE: **IVAN SOARES TENUTA**, brasileiro, solteiro, gerente administrativo financeiro, CPF 034.030.046-94, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Gurury, 200/503, Bairro Santa Lúcia. **COMPRA E VENDA:** Público de 01-06-2007, 1º Ofício, Lº 1372-N, fls. 186/187. Preço: R\$90.000,00, recebido e quitado. O comprador declara conhecer e se obriga a cumprir a convenção de condomínio do edifício; declara também ter conhecimento do artigo 1345 do Código Civil Brasileiro. Deixou de ser apresentada a Certidão Estadual, Lei 14.699/2003, em virtude de liminar concedida em ADI nº 410.449-5/000. (Avaliação do ITBI: R\$90.000,00). (Ind. Cad. 121,394 008 019-3). Dou fé. SSJ. Emol. R\$588,24. TFJ: R\$240,26. RC: R\$35,29. *Luiz Allan dos*

R-7-19.177 - Prot. 336.398 de 09/08/2010 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **IVAN SOARES TENUTA**, brasileiro, solteiro, gerente administrativo financeiro, CI MG-10.148.015 SSP/MG, CPF 034.030.046-94, residente e domiciliado na Rua Gururi, 200, ap. 503, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **MAURO ROBERTO NEUENSCHWANDER**, brasileiro, empresário, CI MG-11.724.683 SSP/MG, CPF 056.329.196-68, casado desde 05/02/1972, pelo regime da comunhão de bens com **MARIA ELIZABETH COUTINHO NEUENSCHWANDER**, residente e domiciliado na Rua Aníbal Gontijo, 88, ap. 01, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 115/116 do livro 1567-N, em 09/08/2010, no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$170.000,00, quitado. Valor fiscal: R\$231.105,00. ITBI pago em 03/08/2010, no valor de R\$5.777,62. Índ. cad. 121394 008 0193. Dou fé. mcc. Emol: R\$1.060,24. TFJ: R\$587,43. Total: R\$1.647,67. Belo Horizonte, 12 de agosto de 2010. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua na ficha 02

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 19.177 **FICHA:** 02F

DATA: 10/11/2017

Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

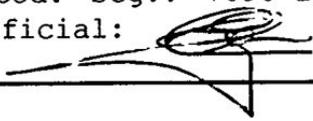
Av-8-19.177 - Prot. 452.642 de 23/10/2017 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme cópia autenticada do Documento de Identidade, que fica arquivada, **MARIA ELIZABETH COUTINHO NEUENSCHWANDER** é portadora do **DI MG-1.031.813 SSP/MG** e inscrita no **CPF 790.213.016-87**. Dou fé. dsf. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Belo Horizonte, 10 de novembro de 2017. O Oficial:

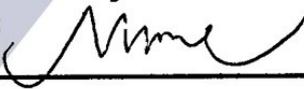
R-9-19.177 - Prot. 452.642 de 23/10/2017 - **HIPOTECA CEDULAR** - Devedor(es/a/as): **MONJARDIM ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA**, CNPJ 13.697.485/0001-66, com sede na Rua Curitiba, 2.076, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. **Garantidor/Hipotecante: MAURO ROBERTO NEUENSCHWANDER**, brasileiro, empresário, DI MG-11.724.683 SSP/MG, CPF 056.329.196-68 e seu cônjuge **MARIA ELIZABETH COUTINHO NEUENSCHWANDER**, brasileira, DI MG-1.031.813 SSP/MG, CPF 790.213.016-87, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 05/02/1972, residentes e domiciliados na Avenida Álvares Cabral, 1.833, 8° andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário n° 00331595300000093390, datado de 24/08/2016 e instrumento particular de aditivo datado de 23/10/2017, emitidos em Belo Horizonte-MG, este imóvel foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à(s) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$1.200.000,00. Quantidade de parcelas: 36. Vencimento da 1ª parcela: 25/09/2016. Vencimento da última parcela: 25/08/2019. Encargos Remuneratórios: Pre-fixados: Taxa de juros efetiva 1,8100% ao mês e 24,02% ao ano. Valor de Avaliação: R\$464.000,00.** Demais condições, as dos instrumentos. Dou fé. dsf. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Belo Horizonte, 10 de novembro de 2017. O Oficial:

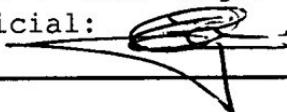
Av-10-19.177 - Prot. 481.074 de 18/10/2019 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 02/10/2019, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo n°. 5078721-39.2018.8.13.0024, da 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, contra **MAURO ROBERTO NEUENSCHWANDER**, CPF 056.329.196-68, tendo sido dado à causa o valor de R\$1.406.306,13. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. tcfs. Emol: R\$17,13. TFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: DDR90317 / Cod. Seg.: 3934-2073-9986-

Continua no verso.

3528. Belo Horizonte, 11 de novembro de 2019. O Oficial: 

Av-11-19.177 - Prot. 531.997 de 16/02/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202302.1614.02564517-IA-130, datado de 16/02/2023, extraído do processo nº 00107050620205030145, enviado pela 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MAURO ROBERTO NEUENSCHWANDER**, CPF 056.329.196-68. Dou fé. rfc. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: GKV94614 / Cod. Seg.: 7098-2624-1109-6126. Belo Horizonte, 22 de fevereiro de 2023. O Oficial: 

Av-12-19.177 - Prot. 533.507 de 24/03/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202303.2415.02623218-IA-900, datado de 24/03/2023, extraído do processo nº 00106381620195030100, enviado pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MARIA ELIZABETH COUTINHO NEUENSCHWANDER**, CPF 790.213.016-87. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: GNM82199 / Cod. Seg.: 4186-9853-5179-6365. Belo Horizonte, 29 de março de 2023. O Oficial: 

Av-13-19.177 - Prot. 536.034 de 22/05/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202305.2213.02717086-IA-690, datado de 22/05/2023, extraído do processo nº 00119612920175030067, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MARIA ELIZABETH COUTINHO NEUENSCHWANDER**, CPF 790.213.016-87. Dou fé. rfc. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: GQL89969 / Cod. Seg.: 7463-8186-7304-6907. Belo Horizonte, 25 de maio de 2023. O Oficial: 

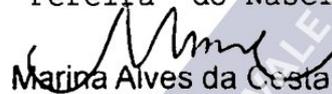
Av-14-19.177 - Prot. 536.034 de 22/05/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202305.2213.02717086-IA-690, datado de 22/05/2023, extraído do processo nº 00119612920175030067, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MAURO ROBERTO NEUENSCHWANDER**, CPF 056.329.196-68. Dou fé. rfc. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: GQL89969 / Cod. Seg.: 7463-8186-7304-6907. Belo Horizonte, 25 de maio de 2023. O Oficial: 

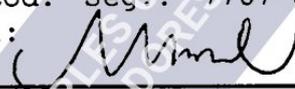
Continua na ficha 03

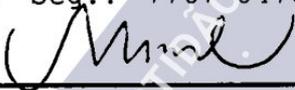
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 19.177 FICHA: 03F

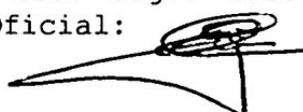
DATA: 07/06/2023


Marina Alves da Costa
Escrevente Autorizada

Av-15-19.177 - Prot. 536.711 de 06/06/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 202306.0607.02743542-IA-940, datado de 06/06/2023, extraído do processo n° 00100337220195030067, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MARIA ELIZABETH COUTINHO NEUENSCHWANDER**, CPF 790.213.016-87. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. N° Selo: GTO14180 / Cod. Seg.: 7767-8470-5217-5910. Belo Horizonte, 07 de junho de 2023. O Oficial: 

Av-16-19.177 - Prot. 536.711 de 06/06/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 202306.0607.02743542-IA-940, datado de 06/06/2023, extraído do processo n° 00100337220195030067, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MAURO ROBERTO NEUENSCHWANDER**, CPF 056.329.196-68. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. N° Selo: GTO14180 / Cod. Seg.: 7767-8470-5217-5910. Belo Horizonte, 07 de junho de 2023. O Oficial: 

Av-17-19.177 - Prot. 544.624 de 22/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 202311.2210.03044099-IA-750, datado de 22/11/2023, extraído do processo n° 00104529220195030067, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MARIA ELIZABETH COUTINHO NEUENSCHWANDER**, CPF 790.213.016-87. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. N° Selo: HFP04970 / Cod. Seg.: 1928-5093-9207-9200. Belo Horizonte, 27 de novembro de 2023. O Oficial: 

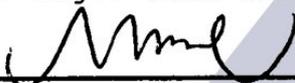
Av-18-19.177 - Prot. 544.624 de 22/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 202311.2210.03044099-IA-750, datado de 22/11/2023, extraído do processo n° 00104529220195030067, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MAURO ROBERTO NEUENSCHWANDER**, CPF 056.329.196-68. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. N° Selo: HFP04970 / Cod. Seg.: 1928-5093-9207-9200. Belo Horizonte, 27 de novembro de 2023. O Oficial: 

Continua no verso.

Av-19-19.177 - Prot. 548.219 de 15/02/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202402.1509.03160136-IA-091, datado de 15/02/2024, extraído do processo nº 00102001820205030144, enviado pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Pedro Leopoldo-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MAURO ROBERTO NEUENSCHWANDER**, CPF 056.329.196-68. Dou fé. bgrd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Nº Selo: HKS11972 / Cod. Seg.: 5974-9853-4756-4001. Belo Horizonte, 19 de fevereiro de 2024. O Oficial:



Av-20-19.177 - Prot. 549.377 de 13/03/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202403.1216.03211867-IA-890, datado de 12/03/2024, extraído do processo nº 00101178320235030083, enviado pela Vara do Trabalho da Comarca de Januária-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MAURO ROBERTO NEUENSCHWANDER**, CPF 056.329.196-68. Dou fé. rfc. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Nº Selo: HOE26508 / Cod. Seg.: 9588-0114-7077-5059. Belo Horizonte, 15 de março de 2024. O Oficial:



Av-21-19.177 - Prot. 549.377 de 13/03/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202403.1216.03211867-IA-890, datado de 12/03/2024, extraído do processo nº 00101178320235030083, enviado pela Vara do Trabalho da Comarca de Januária-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MARIA ELIZABETH COUTINHO NEUENSCHWANDER**, CPF 790.213.016-87. Dou fé. rfc. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Nº Selo: HOE26508 / Cod. Seg.: 9588-0114-7077-5059. Belo Horizonte, 15 de março de 2024. O Oficial:



Av-22-19.177 - Prot. 554.575 de 27/06/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202406.2714.03415247-IA-840, datado de 27/06/2024, extraído do processo nº 00101178320235030083, enviado pela Vara do Trabalho da Comarca de Januária-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MAURO ROBERTO NEUENSCHWANDER**, CPF 056.329.196-68 e **MARIA ELIZABETH COUTINHO NEUENSCHWANDER**, CPF 790.213.016-87. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Nº Selo: HUS13108 / Cod. Seg.: 1868-6995-4710-4134. Belo Horizonte, 28 de junho de 2024. O Oficial:



Av-23-19.177 - Prot. 556.586 de 07/08/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme

Continua na ficha 04

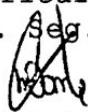
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 19.177 FICHA: 04F

DATA: 09/08/2024


Guilherme Tófani Carvalho
Escritor Autorizado

comunicado da CNIB nº 201910.0912.00957483-IA-140, datado de 09/10/2019, extraído do processo nº 00101658920195030145, enviado pela 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MAURO ROBERTO NEUENSCHWANDER**, CPF 056.329.196-68 e **MARIA ELIZABETH COUPINHO NEUENSCHWANDER**, CPF 790.213.016-87. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Nº Selo: HZY02628 / Cod. Seg.: 2473-6347-6963-5239. Belo Horizonte, 09 de agosto de 2024. O Oficial: 

Av-24-19.177 - Prot. 567.828 de 28/03/2025 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202503.2816.03923296-IE-890, datado de 28/03/2025, extraído do processo nº 00106381620195030100, enviado pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros-MG, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Nº Selo: ITC43025 / Cod. Seg.: 3645-3830-5456-3071. Belo Horizonte, 02 de abril de 2025. O Oficial: 

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR