

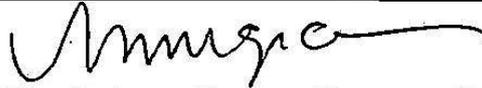
## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2010.-

MATRÍCULA Nº 72847



Data 30-03-2010

**Imóvel:** Sala nº 705 do Edifício Maximiano Center Shop, na Rua Rio Grande do Sul, nºs. 742, 752 e 756, situada no 7º pavimento, com a área real total de 72,50m<sup>2</sup> e área privativa de 38,82m<sup>2</sup>, com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, e a correspondente fração ideal de 0,00648 dos lotes nºs. 13 e 15, do quarteirão nº 14, da 8ª Seção Urbana, com a área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- **Proprietária:** CONSTRUTORA FONSECA E FILHOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Augusto de Lima, nº 1.942, sala 203, Bairro Barro Preto, CNPJ 24.015.885/0001-60.- Registro anterior nº R-2-42781, no livro nº 2, desta Serventia.-

+++++

**R-1-72847.-** Protocolo nº 213478.- Em 30-03-2010.- **Transmitente:** CONSTRUTORA FONSECA E FILHOS LTDA.- **Adquirente:** ROBERTO CAMPOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua André Cavalcanti, nº 336/301, Bairro Gutiérrez, identidade M-2.199.774-SSPMG, CPF 407.781.006-00.- **COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 07-06-1994, lavrada pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Capital, livro nº 744-N, fls. 115 e 116.- Preço: CR\$ 4.884.000,00, quitados (padrão monetário vigente em 1994). O comprador conhece e obriga-se a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do edifício. O ITBI foi pago sobre a avaliação CR\$ 27.176.293,10. Dou fé.- Emol: R\$ 591,83.- T.F.J.: R\$ 227,20.-

+++++

**R-2-72847.-** Protocolo nº 220785.- Em 15-12-2010.- **Transmitente:** ROBERTO CAMPOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua André Cavalcanti, nº 336/301, Bairro Gutiérrez, identidade M-2.199.774-SSPMG, CPF 407.781.006-00.- **Adquirente:** ODEVALDO SAMPAIO DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, empresário, identidade M-1.661.682-SSPMG, CPF 441.973.736-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 17-05-1990 na vigência da Lei 6515/77 (com SEBASTIANA VALDETE SAINT YVES SILVA), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Wilson Modesto Ribeiro, nº 185, ap. 201, bloco A, Bairro Ipiranga.- **COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 12-05-2010, lavrada pelo Serviço Notarial do 10º Ofício desta Capital, livro nº 886-N, fls. 019.- Preço: R\$ 15.000,00, quitados. O comprador

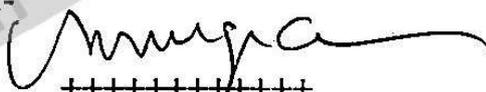
(continua no verso)

obriga-se às cláusulas e condições da escritura de convenção de condomínio do edifício. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 73.338,00. Dou fé.-Emol: R\$ 729,79.- T.F.J.: R\$ 281,20.- Total: R\$ 1.010,99.-



+++++

**R-3-72847.-** Protocolo nº 238806.- Em 28-11-2012.- Conforme Formal de Partilha datado de 03-05-2012, extraído dos autos de Divórcio Consensual do casal Odevaldo Sampaio de Oliveira, CPF 441.973.736-00 e Sebastiana Valdete Saint-Yves Silva (processo nº 0405909-63.2011), expedido pelo Juízo de Direito e Secretaria da 6ª Vara de Família de Belo Horizonte, o imóvel objeto da presente matrícula e avaliado em R\$ 79.238,70, ficou pertencendo exclusivamente a SEBASTIANA VALDETE SAINTYVES SILVA, brasileira, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Wilson Modesto Ribeiro, nº 185, bloco G, ap 201, Bairro Ipiranga, identidade M-2.550.893, CPF 450.728.846-00. Partilha homologada por sentença de 11-03-2011. Dou fé. Emol: R\$ 850,26.- T.F.J.: R\$ 327,62.- Total: R\$ 1.177,88.-



+++++

**AV-4-72847.-** Protocolo nº 297884.- Em 17-07-20149.- Conforme Contrato de Locação datado de 25-01-2018, compareceram como locadora SEBASTIANA VALDETE SAINTYVES SILVA, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Felipe dos Santos, nº 760, ap. 2302, bloco 2, Bairro de Lourdes, identidade M-2.550.893, CPF 450.728.876-00 e como locatária ANA PAULA BIGARELLA, brasileira, solteira, nascida em 15-12-1988, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Custódio Carreira, nº 100, ap. 307, Bairro Prado, identidade MG-15.799.226, CPF 088.721.936-56, que firmaram o referido contrato nas seguintes condições: O prazo de locação é de 36 meses, a iniciar em 26-01-2018 e a terminar em 25-02-2021. Findo o prazo estipulado, a LOCATÁRIA fará a entrega real e efetiva das chaves, independente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, devendo o imóvel estar desocupado e nas mesmas condições em que o recebeu, sujeitando-se à vistoria final. Poderá ser prorrogado, automaticamente e nas melhores condições, havendo concordância por ambas as partes. O aluguel mensal, livremente convencionado, na data do contrato é de R\$ 750,00, com reajuste anual (12 em 12 meses), de acordo com a variação IPCA, sendo que nos 12 primeiros meses terá um desconto de 10% no aluguel mensal. O pagamento do aluguel deverá ser feito diretamente a LOCADORA, ou a quem a LOCADORA indicar até o dia 26 de cada mês, com tolerância de 5 dias para pagamento. Findo este prazo, multa de 10%, ficando a LOCATÁRIA isenta dos 2 primeiros

02

## REGISTRO DE IMÓVEIS

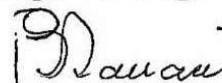
### REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2019

MATRÍCULA Nº 72847Data 31-07-2019.-


meses do pagamento do aluguel mensal. A LOCATÁRIA não poderá ceder ou transferir o contrato nem sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem autorização expressa da LOCADORA. O imóvel locado se destina a fins exclusivamente comerciais, sendo vedada a mudança de sua destinação, bem como manter no imóvel oral locado qualquer espécie de inflamável. Como garantia de todas as obrigações assumidas no contrato, bem como de futuros reajustamentos de aluguel porventura fixados, a LOCATÁRIA oferece um FIADOR, nomeado e qualificado no preâmbulo do contrato, responsabilizando-se solidariamente pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas até a devolução das chaves, mesmo que haja findado o presente contrato e o mesmo tenha sido prorrogado ou citado da Ação de Despejo contra a LOCATÁRIA, obrigando-se às despesas judiciais, quer quanto a Ação Executiva dos Aluguéis, Tributos ou Encargos. A LOCADORA deverá avisar ao FIADOR no prazo máximo de 30 (trinta) dias sobre quaisquer irregularidades ou situação que justifique o fato. Demais condições nos termos do contrato ora registrado. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4161-6): Emol: R\$ 16,16.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 0,97.- T.F.J.: R\$ 5,38 = R\$ 22,51.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 31,09.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 1,86.- T.F.J.: R\$ 6,65 = R\$ 39,60.- Quant.: 4 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 23,92.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 1,44.- T.F.J.: R\$ 7,96 = R\$ 33,32.- Total Geral: R\$ 95,43.- Selo Digital: CYK19886 - Código de Segurança: 3962.5742.9639.3676.- Belo Horizonte, 31 de Julho de 2019.-



+++++

AV-5-72847.- Protocolo nº 335127, de 24/06/2024.- Reapresentado em 12/07/2024.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**- A convenção de condomínio do Edifício Maximiano Center Shop está registrada sob o nº **4616, Livro 3 - Registro Auxiliar**, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4135-0): Emol: R\$ 23,75.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 1,42.- T.F.J.: R\$ 7,90 = R\$ 33,07.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 45,69.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 2,74.- T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.- Total Geral: R\$ 91,28.- Selo Digital: HYA40599 - Código de Segurança: 2147.8138.4801.2076.- Belo Horizonte, 16 de Julho de 2024.-

+++++

(continua no verso)

**R-6-72847.** Protocolo nº 335127, de 24/06/2024.- Reapresentado em 12/07/2024.-  
**INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.-** Conforme Rerratificação do Contrato de  
Constituição de 06/05/2024, registrado na JUCEMG sob nº. 11690590, em  
09/05/2024.- **Transmitente: SEBASTIANA VALDETE SAINT YVES SILVA,**  
brasileira, divorciado(a), empresária, identidade MG-2.550.893-PC/MG, CPF  
450.728.846-00, residente e domiciliado(a) em Belo Horizonte/MG, na Rua  
Felipe dos Santos, nº 760, apartamento 2302, Torre 2, Bairro de Lourdes.-  
**Adquirente: SAINT PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ 54.809.978/0001-28,  
com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Hermilo Alves, nº 31, Sala 306, Bairro  
Santa Tereza.- Este imóvel foi integralizado pelo Valor de R\$118.975,00. Valor  
fiscal de ITBI: R\$134.999,91. ITBI pago em 14/06/2024, no valor de R\$480,74,  
Situação do Lançamento: Imune arquivado nesta Serventia.- Índice Cadastral:  
0080140131071. Dou fé.- Quant.: 1 (Código – 4540-1): Emol: R\$ 2.185,83.-  
ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 131,14.- T.F.J.: R\$ 1.076,61 = R\$ 3393,58.-  
Quant.: 19 (Código – 8101-8): Emol: R\$ 167,01.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$  
10,07.- T.F.J.: R\$ 55,48 = R\$ 232,56.- Total Geral: R\$ 3.626,14.- Selo Digital:  
HYA40599 - Código de Segurança: 2147.8138.4801.2076.- Belo Horizonte, 16 de  
Julho de 2024. *Dona*

+++++

NÃO VALE COMO CERTIDÃO