

CNM:41707.2.0032203-83

MATRÍCULA 32.203	IMÓVEL		32.203 Registro Anterior 14.802 F. 128 L. 3-M hs Of.
	BAIRRO	Chácara da Mata	
DATA 10/8/1984	LOTE	09	QUADRA 72
	RUA	Pitangui - prédio	N.º 1573
	ÁREA DO LOTE	364,00m ²	FR. IDEAL

PROPRIETÁRIO

Elmo Sasdelli Leite, comerciante, CPF. 001.549.706/20, e sua mulher, Maria José Pinto Leite, do lar, brasileiros, residentes nesta Capital.

CARACTERÍSTICAS

Prédio 1753 da rua Pitangui, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, residencial com 80m², porão com 107m² e gradil e seu terreno, lote nº 09 do quarteirão 72 da Chácara da Mata, com a área de 364,00m², medindo 13,0m. de frente para a rua Pitangui, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

[Assinatura]
Márcio Ferraz - Oficial

CÓD.

MAT. N.º

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1	32203	Prot. nº 66.855 - 10/08/1984 - hipoteca de 1º grau - sem concorrência de terceiros - escritura lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas-BH, fls. 15, Livro 444-E, de 03/08/1984 - <u>credor</u>: o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, com sede nesta Capital, CGC. nº 17.232.422/0001/95; <u>devedora e afiançada</u>: a firma Irmãos Leite Ltda, com sede nesta Cidade CGC. 17.170.044/0001/62; <u>prestadores da garantia</u>: Elmo Sasdelli Leite, comerciante, CPF. 001.549.706/20, e sua mulher, Maria José Pinto Leite, do lar, brasileiros, residentes nesta Capital; <u>intervenientes fiadores</u>: Antônio Harry Leite, comerciante, CPF. MF nº. 001.161.146/49, e sua mulher, Elide Sasdelli Leite, do lar, e Elmo Sasdelli Leite, comerciante, CPF. nº 001.549.706/20, e sua mulher, Maria José Pinto Leite do lar, Valor da dívida: Cr\$12.000.000,00, a juros de 5% ao ano e correção monetária de acordo com a variação dos índices das Ortns, exigíveis no último dia de cada trimestre civil, tendo como finalidade a aplicação dos recursos do Minipis destinados ao reforço de capital de giro da afiançada e que será - continua no verso -
-----	-------	--

TRANSPORTE

R.1 - 32.203 - Prot. 66.855 - 10/8/84 - 1ª hip. - continuação: -

amortizado em 04 prestações sucessivas e vencíveis no último dia de cada trimestre civil, vencendo-se a primeira em 30/12/1984, prestações estas nos seguintes valores: 1ª - Cr\$ \$1.200.000,00; a 2ª - Fr\$2.400.000,00; a 3ª - Cr\$3.600.000,00; a 4ª - Cr\$4.800.000,00. Objeto da hipoteca: obriga-se o Banco credor - BDMG - a prestar garantia ao compromisso a ser assumido pela afiançada em decorrência de financiamento com garantia fidejussória com a Caixa Econômica Federal-MG, do valor já mencionado de Cr\$12.000.000,00. Caso o BDMG venha a honrar, total ou parcialmente, a garantia ora prestada, sobre a quantia por ele paga, corrigida monetariamente em função da variação das ORTNs, incidirão, dia a dia, juros compensatórios à taxa de 24% ao ano, juros moratórios à taxa de 12% ao ano e multa diária de 0,001 (um milésimo) calculados desde a data do desembolso efetuado até a data da correspondente liquidação, independente dos onus decorrentes das medidas judiciais cabíveis. Prazo: o prazo desde contrato é de 03/08/1984 a 30/09/1985. Pela prestação de garantia, a afiançada/devedora pagará ao BDMG uma comissão de 2% ao ano, calculada sempre sobre o saldo devedor, corrigido e exigível trimestralmente no último dia de cada trimestre civil. Valor da garantia prestada: Cr\$17.000.000,00. Os referidos fiadores declararam que se obrigaram como fiadores e principais pagadores da afiançada com expressa desistência dos favores dos artigos 1492 e 1503 do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se solidariamente pelo exato e fiel cumprimento de todas as obrigações por ela assumidas na escritura ora registrada. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do contrato ora reportado. Dou fé. (Emol: Cr\$34.126,33 - art. 40 da lei 7399: Cr\$6.825,27 - fls. 1, livro 1).

Amadeu Ferraz - Oficial

Av.2 - 32.203 - Prot. nº 71.064 - 19/04/1985 - cancl. hip. conforme autorização do credor, Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BMG datada de 08/04/1985, fica cancelada a hipoteca registrada acima sob nº 01, garantida pelo imóvel retro matriculado, devida por Irmãos Leite Ltda, com garantia prestada por Elmo Sasdelli Leite e sua mulher, Maria José Pinto Leite. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

R. 3 - 32.203 - Prot. nº 120.406 - 14/10/1992 - doação - escritura lavrada pelo Cartório de Notas do distrito de Mário Campos, município e comarca de Ibirité-MG, Tab. Júlio César Ferreira, fls. 85, livro 04, de 23/06/1992; doadores: Elmo Sasdelli Leite, comerciante, CI M-514.703/MG, CPF. 001.549.706/20, e sua mulher, Maria José Pinto Leite, do lar, CPF. 971.534.516/68, brasileiros, residentes nesta Capital; donatários: 1) Ricardo William Leite, casado, engenheiro, CIM-749.524/MG, CPF. 371.656.906/20; 2) Fernando William Leite, casado, dentista, - continua na ficha 2 -

Cód.	Mat. N.º	Livreiro
		- Prédio nº 1573 da rua Pitangui e seu terreno, lote 9 do quarteirão 72 da Chácara da Mata, com a área de 364,00m2
R.3	32203	Prot.120.406 - 14/10/1992 - doação - continuação - CIM 3.040.764/MG, CPF. 493.855.186/15; 3) Eduardo William Leite, estudante, solteiro, maior, CIM-4.035.594-MG, CPF. 935.239.806/82; 4) Alexandre William Leite, estudante, solteiro, maior, CIM 4.035.593/MG, CPF. nº 890.497.996/04; e 5) Cláudia Francesca Leite, brasileira, separada judicialmente, odontóloga, CIM-393.664/MG, CPF. 311.300.466/72, todos brasileiros, residentes nesta Capital. Objeto da doação: a nua propriedade do imóvel retro matriculado do valor estimado de Cr\$ \$30.000.000,00, para efeitos fiscais. Os doadores reservaram para si o direito do usufruto vitalício do imóvel em questão. Dou fé. <i>[Assinatura]</i> Anadea Ferraz - Escrivã
R.4	32203	Prot. nº 120.406 - 14/10/1992 - Usufruto Vitalício - escritura lavrada pelo Cartório de Notas do distrito de Mário Campos, município e comarca de Ibitiré-MG, Tab. Julio César Ferreira, fls. 85, livro 04, de 23/06/1992; usufrutuários: Elmo Sasdelli Leite, comerciante, CT M 514.703/MG, CPF. 001.549.706/20, e sua mulher, Maria José Pinto Leite, do lar, CPF. 971.534.516/68, brasileiros, residentes nesta Capital; nú-proprietários: Ricardo William Leite, casado, engenheiro, CIM. 749.524/MG, CPF. 371.656.906/20; Fernando William Leite, casado, dentista, CIM. 3.040.764-MG, CPF. 493.855.186/15; Eduardo William Leite, estudante, solteiro, maior, CIM 4.035.594/MG, CPF. 935.239.806/82; Alexandre William Leite, estudante, solteiro, maior, CIM 4.035.593/MG, CPF. 890.497.996/04, e Cláudia Francesca Leite, brasileira, separada judicialmente, odontóloga, CIM-393664-MG, CPF. 311.300.466/72, brasileiros, residentes nesta Capital. Dou fé. <i>[Assinatura]</i> Anadea Ferraz - Escrivã
Av5	32203	Prot. nº 120.406 - 14/10/1992 - Gravames - pela escritura lavrada pelo Cartório de Notas do distrito de Mário Campos, município e comarca de Ibitiré-MG, Tab. Júlio César Ferreira, fls. 85, livro 04, de 23/06/1992, acima reportada, Elmo Sasdelli Leite, comerciante, CTM 514.703/MG, CPF. 001.549.706/20 e sua mulher, Maria José Pinto Leite, do lar, CPF. 971.534.516/68, doaram a Ricardo William Leite e outros relacionados acima, a nua propriedade do imóvel retro matriculado e gravaram - continua no verso -
4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG		FICHA N.º 2

TRANSPORTE

Av. 5 - 32.203 - Prot.120.406 - 14/10/92 - Gravames - cont.

dito imóvel com as cláusulas de impenhorabilidade e incommunicabilidade. Dou fé.


Amadeu Porras - Lm

Av-6-32.203. Protocolo nº 445.995, em 27/11/2023. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** De acordo com a ordem instrumentalizada pelo ofício n. 2311/2023 datado de 23/11/2023, emanado dos autos n. 5045130-18.2020.8.13.0024, em ação de cumprimento de sentença que tramita na 4ª Unidade Jurisdicional Cível - 10º JD da Comarca de Belo Horizonte/MG, no qual figura como requerido **LUCAS SASDELLI CAMPOS LEITE**, e como requerente **NIVALDO DIAS CABRAL**, faço a presente averbação para dar publicidade acerca da existência da presente ação, em trâmite. A anotação, ora determinada, alcança tão somente os direitos hereditários que tocam ao executado LUCAS SASDELLI CAMPOS LEITE, CPF n. 069.491.486-07. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 10. Código do selo: HHA51622. Código de segurança: 3222-1130-3741-5011. Data da averbação: 05/12/2023. (dmss). Dou fé.


Elza C. Gonçalves Silva
Escritvente Autorizada

Av-7-32.203. Protocolo nº 464.379, em 17/03/2025. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** De acordo com a determinação instrumentalizada pelo ofício n. 0603/2025 datado de 10/03/2025, emanado dos autos n. 5054797-86.2024.8.13.0024 que tramita na 4ª Unidade Jurisdicional Cível - 10º JD da Comarca de Belo Horizonte/MG, no qual figura como requerido **LUCAS SASDELLI CAMPOS LEITE**, CPF n. 069.491.486-07, e como requerente **NIVALDO DIAS CABRAL**, CPF n. 726.859.566-20, faço a presente averbação para dar publicidade acerca da existência desta ação em trâmite, cujos dados constantes da Av-6 foram atualizados, tanto em relação ao número do processo, bem como o vigente cumprimento de sentença. A anotação, ora determinada, alcança tão somente os direitos hereditários que tocam ao executado LUCAS SASDELLI CAMPOS LEITE, CPF n. 069.491.486-07. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 10. Código do selo: IRO48816. Código de segurança: 4041-3999-5992-2040. Data da averbação: 25/03/2025. (dmss). Dou fé. Luciana A. Santos - Escritvente.

Av-8-32.203. Protocolo nº 465.910, em 24/04/2025. **CANCELAMENTO.** De acordo com o Ofício n. 1504/2025 datado de 23/04/2025, emanado do processo n. 5045130-18.2020.8.13.0024, da 4ª Unidade Jurisdicional Cível - 10º JD da Comarca de Belo Horizonte/MG, em ação de cumprimento de sentença, na qual figura como autor **NIVALDO DIAS CABRAL**, CPF n. 726.859.566-20 e como réu **LUCAS SASDELLI CAMPOS LEITE**, CPF n. 069.491.486-07, procedo ao cancelamento da averbação da existência de ação lançada na Av-6 da presente matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4141-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 10. Código do selo: IVR91977. Código de segurança: 4842-9501-1985-2916. Data da averbação: 30/04/2025. (dmss). Dou fé. Luciana A. Santos - Escritvente.

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº32.203****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 03F**

Av-9-32.203. Protocolo nº 465.894, em 23/04/2025. **CANCELAMENTO PARCIAL DE USUFRUTO.** Conforme faz prova a certidão datada de 29/03/2022, do Cartório do 2º Subdistrito do Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte/MG, matrícula n. 058040 01 55 2022 4 00455 115 0164046 80, no dia 29/03/2022 houve o falecimento de **ELMO SASDELLI LEITE**, CPF n. 001.549.706-20, ficando, em consequência, parcialmente extinto o usufruto registrado no R-4 acima, tão somente em relação aos 50% que o falecido titularizava. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$105,82. Taxa de Fiscalização: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$143,67. Código do ato: 4140-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IVR94828. Código de segurança: 6379-7737-4050-0907. Data da averbação: 06/05/2025. (car). Dou fé. Luciana A. Santos - Escrevente. *Luciana A. Santos*

Av-10-32.203. Protocolo nº 467.099, em 21/05/2025. **RENÚNCIA DE USUFRUTO.** Por escritura de 27/12/2024, livro 647N, folhas 075/076, do 4º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, **MARIA JOSÉ PINTO LEITE**, brasileira, viúva desde 29/03/2022, do lar, RG n. MG-2.834.851-SSP/MG, CPF n. 971.534.516-68, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Pitangui, n. 1.753, bairro Floresta, renunciou ao direito do usufruto registrado no R-4 acima. Emolumentos: R\$105,82. Taxa de fiscalização: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$143,67. Código do ato: 4140-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IYD21328. Código de segurança: 8073-4292-0915-4828. Data da averbação: 02/06/2025. (car). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente. *Adriana L. Lopes*

Av-11-32.203. Protocolo nº 467.680, em 05/06/2025. **CASAMENTO.** Conforme certidão datada de 03/04/2025, do Cartório do 2º Subdistrito do Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte/MG, matrícula n. 058040 01 55 1991 2 00249 349 0046371 17, o casamento de **FERNANDO WILLIAM LEITE**, CPF n. 493.855.186-15 e **ADRIANA ABRAHÃO LEITE**, CPF n. 556.667.956-00, que em solteira assinava ADRIANA LEITE ABRAHÃO, foi celebrado e registrado no dia 27/11/1991, sob o regime da comunhão parcial de bens. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$26,37. Taxa de fiscalização: R\$8,28. ISSQN: R\$1,23. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$35,88. Código do ato: 4160-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IYD27178. Código de segurança: 4960-1629-0321-2001. Data da averbação: 11/06/2025. (car). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente. *Adriana L. Lopes*

R-12-32.203. Protocolo nº 467.680, em 05/06/2025. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 27/12/2024, Livro 647-N, folhas 076/077, do 4º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, **FERNANDO WILLIAM LEITE**, dentista, RG n. M-3.040.764-SSP/MG, CPF n. 493.855.186-15 com anuência de ADRIANA ABRAHÃO LEITE, esteticista, RG n. MG-3.229.690-SSP/MG, CPF n. 556.667.956-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/11/1991, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Tobias Moscoso, n. 185, apto 104, bairro Santa Lucia, proprietário da fração correspondente a 20% do imóvel objeto desta matrícula, vendeu a referida fração à

CNM:41707.2.0032203-83

CNM 041707.2.0032203-83

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº32.203****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 03V**

CLAUDIA FRANCESCA LEITE, brasileira, separada judicialmente, cirurgiã-dentista, RG n. MG-CD-10208-CFRO, CPF n. 311.300.466-72, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Júlio Pereira Silva, n. 126, apto 701, bairro Cidade Nova, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), pago e quitado. Consta da escritura que as partes têm ciência da existência de ação averbada na matrícula do imóvel. Valor fiscal: R\$196.454,70. Emolumentos: R\$2.764,26. Taxa de Fiscalização: R\$1.284,53. ISSQN: R\$128,54. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$ 4.177,33. Código do ato: 4542-7. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IYD27178. Código de segurança: 4960-1629-0321-2001. Data do registro: 11/06/2025. (car). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente.

Av-13-32.203. Protocolo nº 467.680, em 05/06/2025. **CANCELAMENTO DE GRAVAMES.** Em decorrência do registro da escritura pública de 27/12/2024, Livro 647-N, folhas 076/077, do 4º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, registrada no R-12 acima, ficam canceladas as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade que oneravam o imóvel objeto desta matrícula, lançadas na Av-5 acima, tão somente em relação a fração correspondente a 20% do imóvel. Emolumentos: R\$26,37. Taxa de fiscalização: R\$8,28. ISSQN: R\$1,23. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$35,88. Código do ato: 4141-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IYD27178. Código de segurança: 4960-1629-0321-2001. Data da averbação: 11/06/2025. (car). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente.

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