



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: 032128.2.0076398-85



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOTTACAZES, 405
BELO HORIZONTE MINAS GERAIS

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 76.398

DATA:- 06 de maio de 1997

IMÓVEL:- Lote nº 29, do quarteirão nº 396, do Bairro Santa Lúcia, com a área, limites e confrontações da planta respectiva.-

PROPRIETÁRIO:- BAIRRO SANTA LÚCIA LTDA, CGC/MF nº 17.454.620/0001-01, com se de nesta Capital, à Avenida Ressaca, nº 360, Bairro Minas Brasil.-

Reg. ant.:- nº 22.729, Lº 3-T, fls. 64, 1º Oficial.- nrp

R-1-76.398 -Prot. 185928 -06-05-97.- Transmitemte:- Bairro Santa Lúcia Ltda. Adquirente:- LUCIO GERALDO BARBOSA, brasileiro, engenheiro mecânico, CIC nº 592.466.346-91, casado no regime da comunhão parcial de bens com Jussara Ferreira Barbosa, residente nesta Capital, à Rua Gênova, nº 197, Bairro Cachoeirinha.- COMPRA E VENDA:- Público de 23-04-97, 10º Ofício, Lº 506-N, fls. 93-v. Preço:- R\$15.000,00, quitado.- Dou fé.- vlc.- Emol.R\$372,61.- Art. 40:- R\$... 316,97, Lº 1.- *Lucia Audow*

R-2-76.398: 30-07-99. Transmitemtes: Lúcio Geraldo Barbosa, CPF 592.466.346-91 e sua esposa Jussara Ferreira Barbosa, do lar, CPF 758.228.576-04, residentes nesta Capital à Rua Cardeal Vasconcelos Mota 125, aptº 203, Bairro Dom Cabral. ADQUIRENTE: HILMA APARECIDA CALDEIRA, brasileira, solteira, maior, atleta profissional, CPF 879.249.516-87, residente nesta Capital, à Rua Herculano de Freitas nº 1.526/1002, Bairro Gutierrez. COMPRA E VENDA: Público de 04-03-98, 9º Ofício, Lº 855-N, fls. 55. Preço: R\$20.000,00, recebido e quitado. Dou fé. SRC. Emol. R\$302,66. RA: R\$102,90.

R-3-76.398: 30-07-99. Transmitemte: Hilma Aparecida Caldeira, solteira, CPF 879.249.516-87, residente e domiciliada à Rua Herculano de Freitas, nº 1526/1002, Bairro Gutierrez, em Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: HILDEVALDO JOSÉ CALDEIRA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CPF 061.180.198, domiciliado e residente à Rua das Mercês, 383, Centro-Diamantina/MG. COMPRA E VENDA: Público de 26-02-99, Cartório da Comarca de Fortuna de Minas-MG, Lº 40, fls. 80. Preço: R\$20.000,00, pagos e quitados. (ITBI arquivado). Dou fé. SRC. Emol. R\$245,91. RA: R\$83,61.

R-4-76.398: 05-06-2002. Transmitemte: Hildevaldo José Caldeira, solteiro, CPF 061.180.198-19. ADQUIRENTE: HILMA APARECIDA CALDEIRA, brasileira, atleta profissional, solteira, maior, residente e domiciliada à Rua Herculano de Freitas nº 1526/1002, Bairro Gutierrez, nesta Capital, CPF 879.249.516-87. COMPRA E VENDA: Público de 13-05-2002, 3º Ofício, Lº 1188-N, fls. 128. Preço: R\$28.000,00 recebido e quitado. Dou fé. VLC. *Namakkardoto*

Av-5-76.398 - Prot. 343.002 de 17/01/2011 - CASAMENTO - Conforme certidão

Continua no verso.

31/07/2025 17:16:03



778.992

datada de 12/01/2011, matrícula 033118 01 55 2006 7 00103 086 0034139-15, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, que fica arquivada, em 11/12/2004 foi celebrado, sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de **KELVIN GLENN BIROTTE** e **HILMA APARECIDA CALDEIRA**, que passou a assinar **HILMA APARECIDA CALDEIRA BIROTTE**. Dou fé. lob. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 19 de janeiro de 2011. O Oficial: *Quena*

Av-6-76.398 - Prot. 343.002 de 17/01/2011 - **SEPARAÇÃO** - Conforme certidão datada de 12/01/2011, matrícula 033118 01 55 2006 7 00103 086 0034139-15, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, que fica arquivada, foi declarada a separação do casal **KELVIN GLENN BIROTTE** e **HILMA APARECIDA CALDEIRA BIROTTE**, em 17/03/2009, ficando dissolvida a sociedade conjugal existente entre eles, voltando a virago a usar o seu nome de solteira, ou seja, **HILMA APARECIDA CALDEIRA**. O casal não possui bens a partilhar. Dou fé. lob. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 19 de janeiro de 2011. O Oficial: *Quena*

R-7-76.398 - Prot. 343.002 de 17/01/2011 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **HILMA APARECIDA CALDEIRA**, brasileira, separada, atleta profissional, CI MG-5.523.485 SSP/MG, CPF 879.249.516-87, residente e domiciliada na Rua Herculano de Freitas, 1.526, ap. 1002, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **EINCO BIOMATERIAL LTDA**, CNPJ nº 00.332.420/0001-75, com sede na Rua André Cavalcante, 63, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 146/147 do livro 1647N, em 12/01/2011, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$450.000,00, quitado. Valor fiscal: R\$450.000,00. ITBI pago em 10/01/2011, no valor de R\$11.250,00. Ind. cad. 121396 029 0015. Dou fé. lob. Emol: R\$1.252,93. TFJ: R\$827,88. Total: R\$2.080,81. Belo Horizonte, 19 de janeiro de 2011. O Oficial: *Quena*

Av-8-76.398 - Prot. 522.937 de 18/07/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202207.1714.02250566-IA-210, datado de 17/07/2022, extraído do processo nº 10012521620175020011, enviado pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP da Comarca de São Paulo-SP, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **EINCO BIOMATERIAL LTDA (EINCOBIO)**, CNPJ 00.332.420/0001-75. Dou fé. vcs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: FXH82975 / Cod. Seg.: 6993-1654-4934-5116. Belo Horizonte, 11 de agosto de

Continua na ficha 02





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: 032128.2.0076398-85



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

MATRÍCULA: 76.398 **FICHA:** 02F

DATA: 11/08/2022

Marina Alves da Costa
Escrevente Autorizada

2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-9-76.398 - Prot. 535.866 de 18/05/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício datado de 12/05/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 1001252-16.2017.5.02.0011, expedido pelo MM. Juiz do Trabalho, Dr. Aldo Eli Pereira Junior da 11ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo-SP, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob a **Av-8**. Dou fé. gpd. Emol: R\$24,01. TFF: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4141-8. Nº Selo: GQL84788 / Cod. Seg.: 9552-9556-7685-7363. Belo Horizonte, 18 de maio de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

R-10-76.398 - Prot. 535.659 de 12/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **EINCO BIOMATERIAL LTDA**, CNPJ 00.332.420/0001-75, com sede na Rua André Cavalcanti, 63, conjunto 04, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**, CNPJ 19.403.252/0001-90, com sede na Rua Gonçalves Dias, 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 162/168, do livro 3549N, em 12/09/2022 e Escritura Pública de Aditamento lavrada às fls. 184, do livro 3553N, em 23/09/2022, ambas no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel, juntamente com outros, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s)/à(s) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$1.099.577,23. **Prazo para quitação:** 12 meses contados de 12/08/2022. **Prazo de carência para fins de intimação:** 10 dias, contados da data de vencimento do encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$384.260,85. Demais condições, as das escrituras. Registro procedido conforme decisão proferida nos autos do processo de suscitação de dúvida 5142976-30.2023.8.13.0024, datada de 02/10/2023, da Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte-MG. Dou fé. lfff. Emol: R\$2.818,81. TFF: R\$1.561,90. ISSQN: R\$132,96. Total: R\$4.513,67. Qtd/Cod: 1/4545-0. Nº Selo: HDI70081 / Cod. Seg.: 3414-2243-3331-1338. Belo Horizonte, 30 de outubro de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso.

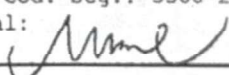
31/07/2025 17:16:03



778.992

Av-11-76.398 - Prot. 559.484 de 02/10/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202410.0213.03616662-IA-091, datado de 02/10/2024, extraído do processo nº 00106554120145010049, enviado pela 49ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.**, CNPJ 19.403.252/0001-90. Dou fé. vçsm. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Nº Selo: IFJ14520 / Cod. Seg.: 8529-9270-7408-2024. Belo Horizonte, 15 de outubro de 2024. O Oficial: 

Av-12-76.398 - Prot. 560.033 de 15/10/2024 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202410.1511.03642123-TA-240, datado de 15/10/2024, extraído do processo nº 00106554120145010049, enviado pela 49ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob a **Av-11**. Dou fé. bgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4141-8-10. Nº Selo: IGY51871 / Cod. Seg.: 0043-9218-2916-1757. Belo Horizonte, 12 de novembro de 2024. O Oficial: 

Av-13-76.398 - Prot. 572.388 de 03/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 01/07/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ 19.403.252/0001-90, com sede na Rua Gonçalves Dias, 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$1.787.369,76, incluído neste valor outros imóveis. ITBI pago em 27/06/2025, no valor de R\$53.621,09. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$595.789,92. Índ. cad. 121396 029 0015. CEP. 30.350-590. Dou fé. gpd. Emol: R\$3.351,48. TFI: R\$2.214,67. ISSQN: R\$155,84. Total: R\$5.721,99. Qtd/Cod: 1/4247-3. Nº Selo: JCH41622 / Cod. Seg.: 5508-2378-5901-8808. Belo Horizonte, 31 de julho de 2025. O Oficial: 

Av-14-76.398 - Prot. 572.388 de 03/07/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-10, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **Av-13**. Dou fé. gpd. Emol: R\$105,82. TFI: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. Total: R\$143,67. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: JCH41622 / Cod. Seg.: 5508-2378-5901-8808. Belo Horizonte, 31 de julho de 2025. O Oficial: 