



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: 032128.2.0087039-75



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

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 87.039 FICHA: 01
DATA: 27 de abril de 2000

IMÓVEL: Lote 31, da quadra 396, do Bairro Santa Lúcia, com área de 360,00m², com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIOS: GILBERTO CAMARGOS COUTO, brasileiro, administrador, CPF 609.836.476-15 e sua esposa ANNE MARCHEZINI, que depois de casada passou a assinar ANNE MARCHEZINI COUTO, brasileira, do lar, CPF 885.354.876-20, residentes nesta Capital, na Alameda das Graúnas, 31, Residencial Sul.

Reg. ant.: 65.129, Lº 3-CA, fls. 282, desta serventia. nrp

R-1-87.039: 27-04-2000. Transmitentes: Gilberto Camargos Couto e sua esposa Anne Marchezini, que depois de casada passou a assinar Anne Marchezini Couto. Adquirentes: SÉRGIO GRANDINETTI DE BARROS, brasileiro, advogado, CPF 548.743.516-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens com MARIA IZABEL CRISTINA FERNANDES DOS SANTOS BARROS, residentes nesta Capital, à Rua Paulo Piedade Campos, 850/101, Bairro Estoril. **COMPRA E VENDA:** Público de 20-03-2000, 9º Ofício, Lº 995-N, fls. 01. Preço: R\$23.000,00, recebido e quitado. Dou fé. vlc.

R-2-87.039: 29-08-2001. Transmitentes: Sérgio Grandinetti de Barros, CPF 548.743.516-20 e sua mulher Maria Izabel Cristina Fernandes dos Santos Barros, advogada, CPF 494.433.726-49. ADQUIRENTE: NEUSA DE PAULA ANTUNES, brasileira, viúva, engenheira civil, CPF 184.298.661-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Antônio Aleixo, 181, aptº 902, Bairro de Lourdes. **COMPRA E VENDA:** Público de 20-08-2001, 1º Ofício, Lº 1033-N, fls. 032. Preço: R\$30.000,00, recebido e quitado. Dou fé. mdt. Emol. R\$245,91 - TFJ: R\$83,61.

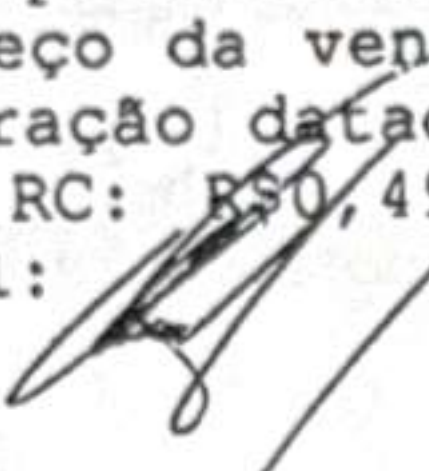
R-3-87.039: Prot.268.531.28-04-2005. Transmittente: Neusa de Paula Antunes, viúva, residente e domiciliada à Rua Professor Antônio Aleixo, 181/902, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG, CPF 184.298.661-91. ADQUIRENTE: FRANCISCO HENRIQUE JANNA WYKROTA, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado na Rua Marquês de Maricá, 634, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG, CPF 132.064.356-68. **COMPRA E VENDA:** Público de 27-04-2004, 5º Ofício, Lº 620-N, fls. 125/127. Preço: R\$70.000,00 (incluído o preço de outro lote), sendo R\$20.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento, cuja quitação ora ratifica, e o restante, no valor de R\$50.000,00, é representado por 02 notas promissórias, de emissão do comprador, no valor de R\$25.000,00 cada uma, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 27-05-2004; que esses títulos são recebidos em caráter "pro-solvendo", ficando, pois, vinculados à escritura ora registrada, valendo o recibo a ser passado pela vencedora no verso do último deles. (Avaliação do ITBI: R\$35.000,00 - índice cadastral: 121.396.031.001-2). Dou fé. SRC. Emol. R\$297,56. TFJ: R\$121,54. RC: R\$17,85. *Dea Kancron*

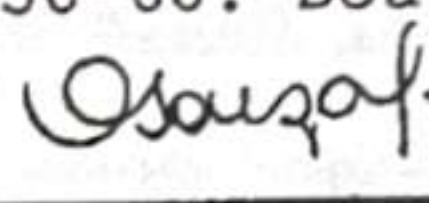
Segue

31/01/2025 17:16:07

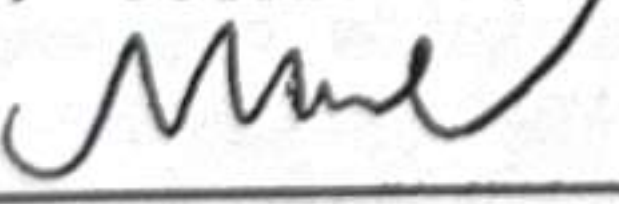


778.992

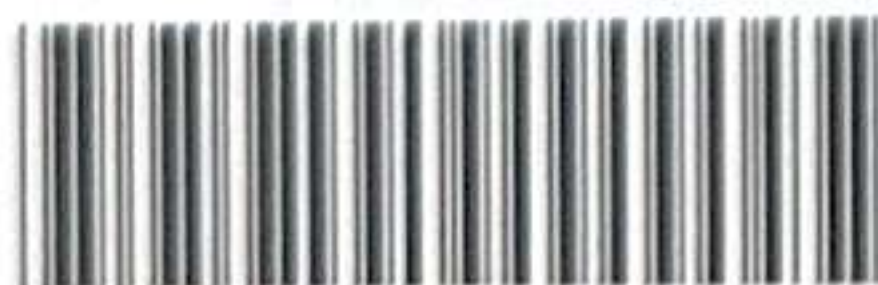
Av-4-87.039 - Prot. 309.174 de 30/09/2008 - **QUITAÇÃO** - Certifico que as 2(duas) notas promissórias no valor total de R\$50.000,00, referentes ao restante do preço da venda constante do R-3 desta matrícula foram quitadas, conforme declaração datada de 19/12/2006, que fica arquivada. Dou fé. kfp. Emol: R\$8,14. RC: R\$0,49. TFJ: R\$2,72. Belo Horizonte, 05 de novembro de 2008. O Oficial: 

Av-5-87.039 - Prot. 369.133 de 19/10/2012 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício nº 1/060/2012 de 09/10/2012, que fica arquivado, extraído do processo nº 00718-2008-002-03-00-8, expedido pela MMA. Juíza do Trabalho Dra. Maria Cecília Alves Pinto da 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens de propriedade de **FRANCISCO HENRIQUE LANNA WYKROTA**, CPF nº 132.064.356-68. Dou fé. ntmb. Nihil. Belo Horizonte, 05 de novembro de 2012. O Oficial: 

Av-6-87.039 - Prot. 413.247 de 04/02/2015 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício nº 00352/15 de 03/02/2015, que fica arquivado, extraído do processo nº 0071800-98.2008.503.0002, expedido pela MMA. Juíza do Trabalho, Dra. Anna Carolina Marques Gontijo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob a **Av-5**. Dou fé. tcfs. Emol: R\$12,98. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 09 de fevereiro de 2015. O Oficial: 

R-7-87.039 - Prot. 431.188 de 01/04/2016 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** - Transmitente: **FRANCISCO HENRIQUE LANNA WYKROTA**, brasileiro, divorciado, médico, DI 7.182 CRM/MG, CPF 132.064.356-68, residente e domiciliado na Rua dos Oitis, 595, Bairro Morro do Chapéu, Nova Lima-MG. ADQUIRENTE: **EINCO BIOMATERIAL LTDA**, CNPJ 00.332.420/0001-75, com sede na Rua André Cavalcanti, 63, Conjunto 04, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG. Conforme 12ª alteração contratual, datada de 08/10/2015, que fica arquivada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 28/10/2015, sob nº 5605685, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outro, foi transferido à adquirente pelo valor de R\$70.000,00, a título de integralização de capital. Valor fiscal: R\$427.680,00. ITBI imune. Dou fé. wjs. Emol: R\$1.729,45. TFJ: R\$1.142,74. Total: R\$2.872,19. Belo Horizonte, 20 de abril de 2016. O Oficial: 

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: 032128.2.0087039-75



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

MATRÍCULA: 87.039 **FICHA: 02F**

DATA: 11/08/2022

Marina Alves da Costa
Escrevente Autorizada

Av-8-87.039 - 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 - GAEPP 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 2022. O Oficial:

Av-9-87.039 - 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. TFE: 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:

R-10-87.039 - 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**

Continua no verso.

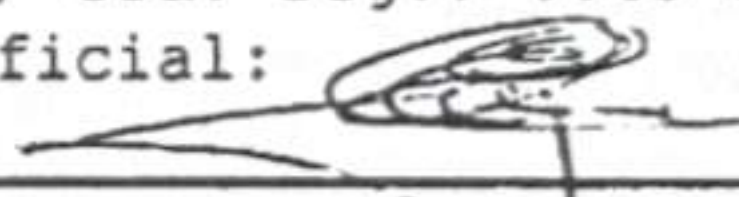
31/07/2025 17:18:07

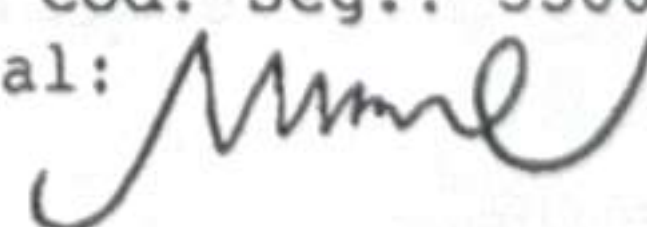


778.992

pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$354.702,35. 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. TFJ: R\$1.561,90. ISSQN: R\$132,96. Total: R\$4.513,67. Qtd/Cod: 1/4545-0. N° Selo: HDI70081 / Cod. Seg.: 3414-2243-3331-1338. Belo Horizonte, 30 de outubro de 2023. O Oficial: 

Av-11-87.039 - 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. N° Selo: IFJ14520 / Cod. Seg.: 8529-9270-7408-2024. Belo Horizonte, 15 de outubro de 2024. O Oficial: 

Av-12-87.039 - 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. bgrd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4141-8-10. N° Selo: IGY51871 / Cod. Seg.: 0043-9218-2916-1757. Belo Horizonte, 12 de novembro de 2024. O Oficial: 

Av-13-87.039 - 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. TFJ: R\$2.214,67. ISSQN: R\$155,84. Total: R\$5.721,99. Qtd/Cod: 1/4247-3. N° Selo: JCH41622 / Cod. Seg.: 5508-2378-5901-8808. Belo Horizonte, 31 de julho de 2025. O Oficial: 

Continua na ficha 03





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: 032128.2.0087039-75

CNM: 032128.2.0087039-75

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

MATRÍCULA: 87.039. **FICHA:** 03F
DATA: 31/07/2025

Marina Alves da Costa
Escrivente Autorizada

Av-14-87.039 - 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. TFJ: 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:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 87039 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 31 de julho 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.

Marina Alves da Costa
Escrivente

Emol: R\$ 26,97/ Recivil: R\$ 2,03/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,35 / Total: R\$40,60
778.992 dsn

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: JCH41968

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5947.5736.1693.0591

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente

Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25

Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,35

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



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: JCH41622
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5508.2378.5901.8808
Quantidade de Atos Praticados: 18
Atos(s) Praticado(s) por: Marina Alves da Costa
Escrivente
Emol: R\$10.489,02 TFJ: R\$6.779,52
Valor Final R\$17.268,54 ISS: R\$487,68
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



778.992