

2º Ofício de Reg. de Imóveis de Belo Horizonte

Matrícula Nº	lote -05- (parte)	quadra -29-	4ª SECÇÃO URBANA	SALA.506	livro
50842	fr. ideal 0,00570	data 11/04/97.	ed. DOWNTOWN.		2

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES. Imóvel situado nesta capital, constituido pela fração ideal de 0,00570 de parte do lote nº-05 da quadra nº-29 da 4ª Secção Urbana, com área, limites e confrontações da planta respectiva fração ideal essa que corresponderá a sala de nº-506 ' do edifício Edifício Downton, à Av.Alvares Cabral, 387.

PROPRIETÁRIA. SOMATTOS-ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta ' capital,CGC-19.167.683/0001-02.

Imóvel havido conforme matrícula de nº-41.124 do Lº-02 n/ Cartório.

AV-01-Mat.supra-Prot.1 5 5 8 9 8 -De acordo com a certidão datada de 22 de Abril de 1996, que ficou arquivada, certificou a PREFEITURA DE BHTE, que em 09/04/1996 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de ' construção (proc.22178/91-94), para o imóvel acima de acordo com o alvará nº-407 de 21-03-91 em nome de Somattos Engenharia e Comércio ' Ltda.Dou fé.Bhte-11/04/1997. *mej guineo*

AV-02-Mat. supra-Prot.1 5 5 8 9 9 -Certifico que me foi apresentada a CND/INSS de nº-423403 série "G" datada de 18/07/1996(xerox) PCND- nº-11.601.016/4422/96 com a finalidade de averbação do imóvel acima em nome de SOMATTOS-ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.Dou fé.Bhte-11/04/97. *mej guineo*

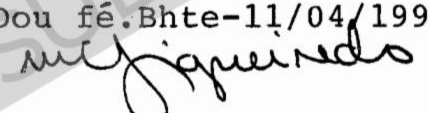
R-03-Mat.supra-Prot.1 5 5 9 0 0 -COMPRA E VENDA.De acordo com a escritura pública de 09 de Janeiro de 1997, lavrada em notas do 3º Ofi cio desta Cidade Lº-0901,Fls-027, SOMATTOS - ENGENHARIA E COMÉRCIO' LTDA, acima caracterizada representada por Francisco de Assis Rangel Mattos, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a KATIA LOPES DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, Professora,CPF-130.245.666/00 que ' adquire 67% e DANIEL EUGENIO GOMES DE FREITAS, brasileiro, solteiro,

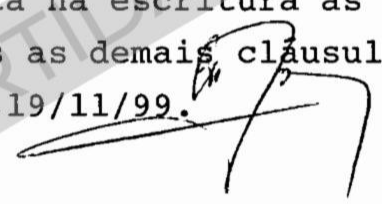
S E G U E

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

ficha nº

maior, Cirurgião Dentista, CPF-617.397.316/20 que adquire 33% do imóvel retro matriculado, residentes e domiciliados nesta capital, venda feita pelo preço de Cr\$583.187,99. IT sobre R\$29.304,85, consta na escritura as certidões da Lei 7433/85 e isenta da apresentação da 'CND/INSS e CQ Tributos e Contribuições Federais tendo em vista que a vendedora exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o mesmo não faz parte do ativo imobilizado. Obrigam-se as partes às demais cláusulas condições e obrigações da escritura. Dou fé. Bhte-11/04/1997. jap/ 

R-04-Mat.retro-Prot.1 7 7 4 0 1 -COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura pública de 21 de outubro de 1999, lavrada em notas do 3º Ofício desta Cidade Lº-1074-N, Fls-091, DANIEL EUGENIO GOMES DE FREITAS, brasileiro, retro qualificado no R-03, vendeu 33% imóvel objeto da presente matrícula à KATIA LOPES DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, residente e domiciliada nesta capital, CIC-130.245.666/00, pelo preço de R\$6.000,00 quitados. IT sobre R\$6.805,08. Consta na escritura as 'certidões da Lei nº-7433/85, obrigam-se as partes as demais cláusulas condições e obrigações da escritura. Dou fé. Bhte, 19/11/99. jap/ 

R.5 -50642- Prot.238074 -29/01/2007- COMPRA E VENDA - De acordo com a escritura pública de 29/01/2007, lavrada em notas do 9º Ofício de Belo Hte., Lº 1593-N, Fls. 51, KÁTIA LOPES DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, professora, CPF. 130.245.666-00, residente e domiciliada nesta Capital, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARINHO BH CORRETORA DE SEGUROS LTDA**, CNPJ. 39.795.067/0001-03, com sede nesta Capital, pelo preço de R\$22.000,00, representados pelo cheque administrativo, emitido pelo Banco Bradesco S/A, agência 0465-0, servindo a compensação do mesmo, como plena e geral quitação da presente Escritura. ITBI pago o valor de R\$726,48, sobre a avaliação de R\$29.059,10, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 538.849/2007-0 mencionada na escritura. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG, e que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 29/01/2007. (raq) 

200 34103

SEGUE

Ficha nº 2

Av.6 -50642- Prot.252379 -18/07/2008- QUITAÇÃO - De acordo com o documento de 18/07/2008, particular, que ficou arquivado neste Cartório, KÁTIA LOPES DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, professora, CI. M-278.072 SSPMG, CPF. 130.245.666-00 declarou que o cheque administrativo de nº 066740, do Banco Bradesco S/A, no valor de R\$22.000,00, vinculado ao registro nº 05, foi devidamente compensado, dando plena quitação. Dou fé. Belo Hte., 06/08/2008.

(raq/jap)

BUK90930

AIR16483

R.7 -50642- Prot.254465 -01/10/2008- COMPRA E VENDA - DOCUMENTO:

Escritura Pública, 9º Ofício de Belo Horizonte, Livro 1742-N, fls.39, lavrada em 10/09/2008. **VENDEDORA:** MARINHO BH CORRETORA DE SEGUROS LTDA, CNPJ. 39.795.067/0001-03, com sede nesta Capital. **COMPRADORA:** CM EMPREENDIMENTOS & CONSULTORIA LTDA, CNPJ. 09.101.519/0001-30, com sede nesta Capital. **VALOR:** R\$22.000,00, pagos e quitados. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. ITBI pago junto ao Banco Itaú S/A, no valor de R\$554,60, sobre a avaliação de R\$22.000,00, documento 5448409 em 19/10/2007. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS, CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO e que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 01/10/2008.

(RAQ/JAP/CAF)

R.8 -50642- Prot. 322749 - 14/08/2014- EMOL.: R\$1092,23 RECIVIL: R\$65,53 TFJ: R\$537,98 TOTAL: R\$1695,74 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Documento: Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia datado de 01/08/2014, e Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº 734.2187.003.4312-3, datada de 01/08/2014.

Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Luiz Marques Figueiredo Guimarães, CPF nº 501.462.976-87.

Fiduciante(s): CM EMPREENDIMENTOS & CONSULTORIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.101.519/0001-30, representada por João Cesar Marinho Cerqueira, CPF nº 522.145.085-20. **Objeto:** ALIENAÇÃO

- Continua no verso -

R.8 -50642- Continuação:

FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula. **Dívida garantida:** R\$200.000,00, vencível em 24/07/2015. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$300.000,00. **Indico a existência da Cédula de Crédito Bancário de nº 734.2187.003.4312-3**, com vencimento para 24/07/2015, no valor de R\$200.000,00, onde comparece: **Emitente:** CM EMPREENDIMENTOS & CONSULTORIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.101.519/0001-30, e seus **avalistas:** JOÃO CESAR MARINHO CERQUEIRA, brasileiro, empresário, CNH nº 427424904-4 DETRAN/RJ, CPF nº 522.145.085-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 21/09/2001, conforme livro 34B1, fls.65v, termo 19120, do Cartório do Registro Civil do 1º Subdistrito de Juiz de Fora/MG, com DÉBORA MUSSE MARINHO CERQUEIRA, brasileira, administradora, CPF nº 028.674.026-54, CI nº 6871476-SSP/MG, residente e domiciliado em Salvador/BA; e MARCOLINA MARINHO DE CERQUEIRA, brasileira, aposentada, CI nº 02798104-SSP/BA, CPF nº 528.136.815-04, casada sob o regime de comunhão de bens, em 26/09/1995, com PEDRO ALEXANDRINO DE CERQUEIRA, brasileiro, aposentado, CPF nº 120.753.965-15, CI nº 2946346-SSP/BA, residente em Salvador/BA, conforme livro 07-B, fls.193, termo 780, do Cartório de registros civil do subdistrito de sede da Comarca de Irará/BA. **Condições: Do objeto.** A Caixa concede à Emitente um limite de crédito pré-aprovado de R\$200.000,00, a ser operacionalizado em conta corrente pessoa jurídica de titularidade da Emitente. O limite de crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto à conta corrente aberta nesta agência nº 2187, bem como em outras contas de outras agências que a Emitente solicitar e indica na relação abaixo: Agência 2187, conta 4312-3. **Do limite de crédito disponível.** A cada liberação de empréstimo realizada dentro do limite de crédito ora contratado, finalizada em qualquer agência da Caixa de opção da Emitente, inclusive por ocasião da primeira solicitação, o saldo do limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de autoatendimento, atendimento telefônico ou via internet banking Caixa. O limite de crédito poderá ser alterado para mais ou para menos, mediante comunicação prévia com antecedência mínima de 10 dias, a critério da Caixa ou por solicitação da Emitente, com aceitação da Caixa, ou para ajustar nova capacidade de pagamento da Emitente, sem prejuízo dos créditos já contratados e utilizados, bem como das respectivas prestações até então assumidas. **Da operacionalização do limite de crédito.** O valor do

- Continua na ficha 3 -

**R.8 -50642- Continuação:**

limite de crédito é de R\$200.000,00, e esta vinculado à modalidade 010, sendo o prazo máximo vigente na data da assinatura de 40 meses, taxa de 1,24% ao mês. É devido tarifa de abertura de crédito - TAC no valor de 1% do valor utilizado dentro do limite limitado a R\$1.000,00. É devido IOF a cada utilização do limite. O limite de crédito é de valor único para operacionalização em todas as contas da Emitente, e poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da Emitente nos canais eletrônicos da Caixa, caracterizado cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do limite contratado. A Emitente escolherá a cada utilização o valor do empréstimo de acordo com a capacidade de pagamento mensal previamente definida e informada no extrato da conta, e o dia do mês em que deverão ser debitadas as prestações. A concessão do empréstimo será processada integralmente por meio eletrônico e reconhecida como válida pela Emitente, em decorrência da utilização de sua senha pessoal e intransferível, que desde já reconhece como válidos os lançamentos correspondentes ao crédito do empréstimo e aos débitos das respectivas prestações, gerados em sua conta corrente mantida junto a Caixa. O valor do empréstimo será liberado mediante crédito na conta mantida pela Emitente junto a Caixa, indicada na cláusula primeira, na mesma data do registro da solicitação do crédito. **Dos impedimentos para utilizar o limite de crédito.** Não serão atendidas solicitações de crédito quando: I- o valor do empréstimo solicitado exceder o limite de crédito disponível, informado no canal eletrônico; II- a prestação do empréstimo solicitado exceder a capacidade de pagamento mensal disponível, informada no canal eletrônico; III- o limite de crédito estiver bloqueado. O limite de crédito será automaticamente bloqueado diante de qualquer uma das ocorrências abaixo: a) prestação vencida pendente de pagamento, após 5 (cinco) dias de atraso; b) cheque devolvido por alínea 12 (cadastramento no CCF do BACEN); c) conta de depósitos sem movimentação há mais de 6 (seis) meses; d) bloqueio e/ou cancelamento do cartão da conta de movimentação; e) inadimplência da Emitente em qualquer outra operação mantida com a Caixa; f) não ocorrer a renovação ou prorrogação automática desta Cédula; g) outros motivos que resultem em inadimplência de cláusula estipulada no título. **Dos Encargos.** Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa que nesta data estão fixados em 1,24% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo

- Continua no verso -

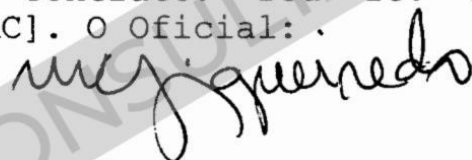
R.8 -50642- Continuação:

solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos pontos de atendimento da Caixa e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação do crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. o valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. **Do pagamento.** O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na cláusula primeira do contrato, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. A Emitente desde logo autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os efeitos legais e contratuais, que a Caixa efetue na conta corrente indicada na cláusula primeira do contrato os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros, conforme descrito acima. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de até 40 meses, sendo permitido à Emitente, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponível. Caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo cliente não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior de 30 (trinta) dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. A Emitente poderá efetuar amortização extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo de qualquer um ou de todos os empréstimos contraídos por força do presente limite de crédito contratado, mediante solicitação em qualquer agência da Caixa, observado que a quantia amortizada deve corresponder no mínimo ao valor de uma prestação, aplicando-se os juros remuneratórios proporcionais. Na hipótese de amortizações extraordinárias, os valores pagos, deduzidos dos juros remuneratórios proporcionais, serão levados a

- Continua na ficha 4 -

**R.8 -50642- Continuação:**

crédito do saldo devedor do empréstimo indicado pela Emitente, com recálculo das prestações remanescentes do empréstimo amortizado. Cumpridas as exigências da Lei nº 7.433/85, bem como a Recomendação 3/2012, do CNJ. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Dou fé. Belo Horizonte, 19/09/2014. [jss/jap-b:opj/SRC]. O Oficial:



AV.9 -50642- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 02/08/2018, arquivado neste Cartório, **fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.8 desta matrícula**, em virtude da autorização dada pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF. Protocolo nº 378423 de 02/10/2018. Código DAP: 1 x 4140-0, Emol.: R\$62,21, TFJ: R\$19,36, Total: R\$81,57. Selo de consulta: CIL/047355, Código de segurança do selo de consulta: 1832-0909-5183-3795. Dou fé. Belo Horizonte, 11/10/2018. [RCF/JSS]. O Oficial: 

R.10 -50642- PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 09/05/2024, extraído do processo nº 9034194-31.2018.8.13.0024, em trâmite perante o Juízo da 9ª Unidade Jurisdicional Cível - 27º JD da Comarca de Belo Horizonte/MG, em que é requerente: VALERIA PRIETO MAZAIÁ DOMINGUES, CPF nº 127.710.948-60, e requerido: CM EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA, CNPJ nº 09.101.519/0001-30, foi determinada a **PENHORA do imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$153.000,00, de propriedade de CM EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA, CNPJ nº 09.101.519/0001-30, pelo valor da dívida atualizada até 07/04/2022, que correspondia a R\$35.930,00. Foi nomeado depositário, a CM EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA, CNPJ nº 09.101.519/0001-30. Protocolo nº 428408 de 14/05/2024. Código DAP: 1 x 4527-8, 3 x 8101-8, Emol.: R\$91,64, RECOMPE: R\$5,51, TFJ: R\$30,29, ISSQN: R\$4,83, Total: R\$132,27. Selo de consulta: HTT/91959, Código de segurança do selo de consulta: 0921-5503-6146-5761. Dou fé. Belo Horizonte, 16/05/2024. [RSH/EVE/TCF]. O Oficial:

