



Valide aqui
este documento

Matrícula 32.762	IMÓVEL	Registro Anterior Mat. 10.881, deste cartório
Data 15.07.2002	Zona/Bairro PARQUE TUMBÁ Índice Lote Chácara 01 Quadra 01 Secção Rua Nº Aptº Loja Sala Area do Lote 10.460,00m2 FR. Ideal	Livro 2

Proprietário: **MINERAÇÕES BRASILEIRAS REUNIDAS S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CGC sob nº 33.417.446/0001-20.

Característicos: Imóvel constituído pela Chácara nº 02(dois) da quadra 01(um) do loteamento denominado Parque do Tumbá, neste município de Nova Lima-MG, com área de 10.460,00m2, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-1 - Mt. 32.762 - Protocolo nº 49.550, em 15.07.2002 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em notas do 3º Ofício de Belo Horizonte em 02.03.2001, às fls 130/132, Lº 1133-N, a proprietária acima qualificada, representada por Juarez de Oliveira Rabello e Carlos Antônio Rajão Queiroz, vende o imóvel objeto desta matrícula a **HILMAR TOSCANO RIOS**, brasileiro, engenheiro arquiteto, cpf 001.577.836-34, casado com Mary Tanure Toscano sob o regime de separação de bens, residente e domiciliado na rua Muzambinho nº 355, ap. 303, bairro Anchieta, em Belo Horizonte-MG, pelo preço de Cr\$ \$20.735.600, quitado, tendo sido pago o ITBI sobre o valor global de R\$..... R\$40.736,00, conforme guia apresentada e arquivada, incluindo outro imóvel matriculado neste cartório. Consta na escritura que foi apresentada a CND/INSS emitida em nome da vendedora. Dou fé. O Oficial *H. Claudy*

AV-2-32.762 - Proceder-se a esta averbação, de ofício, para corrigir erro material quanto à descrição do imóvel constante no campo "IMÓVEL" da matrícula, a fim de que conste **CHÁCARA 02**, que é o correto. Em 10.05.2007. Dou fé. O Oficial:

R-3-32.762 - Protocolo nº 67.177, em 29.05.2007 - **COMPRA E VENDA - VENDEDOR**: **HILMAR TOSCANO RIOS**, já qualificado; **ANUENTE**: **MARY TANURE TOSCANO**, brasileira, do lar, CPF 072.561.596-68, casada com Hilmar Toscano Rios; **COMPRADORES**: **MARCELO CUSTÓDIO PEREIRA**, brasileiro, viúvo, bancário, CPF 011.031.726-20, residente e domiciliado na Rua Guajajaras, 863/1002, Centro, em Belo Horizonte-MG, e **PAULO CÉZAR CONSENTINO DOS SANTOS**, brasileiro, contabilista, CPF 042.712.116-72, casado com Elisabeth Gomes Consentino sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado na Rua Tupinambás, 179/26, Centro, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO**: o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR**: R\$100.000,00, incluindo o R-2 da matrícula 32.763, onde R\$90.000,00 estão quitados e R\$10.000,00, representado pelo cheque nº 0002666, conta nº 82001-6, do Banco Bancoob, de emissão do comprador, a ser descontado no dia 11.08.2002; **TÍTULO**: Escritura pública do 2º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, de 12.07.2002, fls. 139/140, Livro 142-E, extraída por Certidão em 11.05.2007. ITBI recolhido no valor de R\$2.345,57; avaliação fiscal R\$100.000,00, incluindo o R-2 da matrícula 32.763. Emol: R\$749,56; TFCJ: R\$348,29. [acfc]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-4-32.762 - Protocolo nº 67.179, em 30.05.2007 - **QUITAÇÃO** - Considerando-se o requerimento datado de 29.05.2007 e a apresentação do recibo firmado em

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

REGISTROS E AVERBAÇÕES

17.05.2007 por Hilmar Toscano Rios e Mary Tanure Toscano, já qualificados, procede-se a esta averbação, para constar que o débito constante no R-3 encontra-se totalmente quitado. Emol.: R\$8,14. TFJ: R\$2,56. [acfc]. Dou fé. O Oficial:

R-5-32.762 - Protocolo nº 79.276, em 12/08/2009 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES:** MARCELO CUSTODIO PEREIRA, já qualificado; PAULO CEZAR CONSENTINO DOS SANTOS, já qualificado, e sua mulher ELIZABETH GOMES CONSENTINO, brasileira, do lar, CPF 144.528.476-68; **COMPRADORA:** **UNIÃO GERAL DISTRIBUIDORA LTDA**, CNPJ 86.384.054/0001-13, estabelecida na Rua Rio Grande do Sul, 1118/1201, Barro Preto, em Belo Horizonte-MG, representada por Mariana Calixto Pinheiro, CPF 045.870.546-23; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL 03/01/009/3467-001; VALOR:** R\$100.000,00, quitados, incluindo o imóvel da matrícula 32.763; **TÍTULO:** Escritura Pública do Serviço Notarial de Papagaio-MG, de 16/03/2007, fls. 81, Livro 67. ITBI recolhido no valor de R\$7.784,64 e avaliação fiscal R\$388.108,80, incluindo o imóvel da matrícula 32.763. Emol: R\$893,01; TFJ: R\$414,95. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-6-32.762 - Protocolo nº 79.277, em 12/08/2009 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no Serviço Notarial de Papagaio-MG, de 27/10/2008, fls. 136, Livro 070, a outorgante UNIÃO GERAL DISTRIBUIDORA LTDA, já qualificada, representada por Aduino Fernandes Pinheiro, CPF 129.277.836-91, **deu em pagamento** o imóvel objeto desta matrícula à outorgada **SIMONE VALERIA FERREIRA**, brasileira, solteira, gerente de cobrança, CPF 588.836.496-72, residente e domiciliada na Rua Professor Nardelli Benfica, 334/402, Fernão Dias, em Belo Horizonte-MG, pelo valor de R\$70.000,00, incluindo o imóvel da matrícula 32.763, em pagamento de acordo trabalhista, dando a outorgada quitação da dívida. ITBI recolhido no valor de R\$3.145,09; avaliação fiscal R\$155.519,28. Emol: R\$893,01; TFJ: R\$414,95. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-7-32.762 - Protocolo nº 98.252, em 15/03/2012 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - **DEVEDORA HIPOTECANTE:** SIMONE VALÉRIA FERREIRA, já qualificada; **CREDOR HIPOTECÁRIO:** **ÁLVARO FURTADO DE ANDRADE**, brasileiro, engenheiro, CPF 449.005.116-68, casado sob o regime da separação de bens com Lia da Costa Marchiori Furtado de Andrade, residente e domiciliado na Rua João Furtado, 114/402, Gutierrez, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada no 1º Ofício de Notas de Betim-MG, de 27/12/2011, fls. 158/159, Livro 0233, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas, em 24/02/2012, fl. 057, Livro 0235. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.205.530,00, a serem pagos em 30/09/2012; Prazo da hipoteca: 286 dias; Valor do imóvel para fins do art. 1.484/CC: R\$602.765,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. Emol: R\$1.337,83; TFJ: R\$883,97. [acf]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-8-32.762 - Protocolo nº 187.471, em 13/07/2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme termo de quitação expedido em 03/07/2023 por Álvaro Furtado de Andrade, já qualificado, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-7. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$96,37; TFJ: R\$29,99; Total: R\$126,36; Nº do selo eletrônico: GWB73053; código de segurança: 6513-8368-5293-6276. [ils]. Em 20/07/2023. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-9-32.762 - Protocolo nº 199.463, em 14/11/2024 - Conforme Escritura Pública do 1º Tabelionato de Notas de Barão de Cocais-MG, de 14/12/2023, fls. 066/069, Livro 67N; Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas em 11/01/2024, fls. 172/173, Livro 67N e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas

Continua na próxima ficha.





Valide aqui
este documento

CNM 059451.2.0032762-10

MATRÍCULA Nº 32.762	REGISTROS E AVERBAÇÕES	FOLHA Nº 02
<p>notas em 14/05/2024, fls. 067/069 Livro 69N, procede-se a esta averbação para constar que Simone Valéria Ferreira é portadora da CI MG-3.939.040 SSP/MG. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; Nº do selo eletrônico: IJH73312; código de segurança: 6756-0026-0755-4102. [ltsa]. Em 25/11/2024. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado</p>		
<p>R-10-32.762 - Protocolo nº 199.463, em 14/11/2024 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: SIMONE VALÉRIA FERREIRA, já qualificada; COMPRADORA: VALE S/A, CNPJ 33.592.510/0001-54, com sede na Praia de Botafogo, 186, salas 701 a 1.901, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula; VALOR: R\$3.452.364,91, sendo R\$3.129.459,33 o imóvel objeto desta matrícula, e R\$322.905,58 referente ao imóvel objeto da matrícula nº 32.763, a serem pagos em até 10 (dez) dias após a assinatura desde instrumento, por meio de transferência bancária, em caráter <i>pro solvendo</i>; TÍTULO: Escritura Pública do 1º Tabelionato de Notas de Barão de Cocais-MG, de 14/12/2023, fls. 066/069, Livro 67N; Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas em 11/01/2024, fls. 172/173, Livro 67N e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas em 14/05/2024, fls. 067/069 Livro 69N. ITBI recolhido no valor de R\$101.065,36; avaliação fiscal em R\$3.366.585,42. Ato: 4523-7; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$5.521,65; TFJ: R\$4.261,98; Total: R\$9.783,63; Nº do selo eletrônico: IJH73313; código de segurança: 8082-6995-5663-2781. [ltsa]. Em 25/11/2024. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av-11-32.762 - Protocolo nº 199.463, em 14/11/2024 - CLÁUSULA RESOLUTIVA - Nos termos da Escritura Pública que serviu de base para o R-10, fica pactuado pelas partes, como condição resolutiva, nos termos dos arts. 474 e 475 do Código Civil, que a falta de pagamento do valor pactuado dará a outorgante vendedora, pleno direito de optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívida. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; Nº do selo eletrônico: IJH73314; código de segurança: 9624-9705-2882-7193. [ltsa]. Em 25/11/2024. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av-12-32.762 - Protocolo nº 199.463, em 14/11/2024 - Considerando-se o recibo firmado em 15/10/2024 por Simone Valéria Ferreira, já qualificada, procede-se a esta averbação, para constar que o débito constante no R-10 encontra-se totalmente quitado, pelo que fica cancelada a cláusula resolutiva a que se refere a Av-11. Ato: 4136-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; Nº do selo eletrônico: IJH73315; código de segurança: 8950-0953-3428-4875. [ltsa]. Em 25/11/2024. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado</p>		
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS	COMARCA DE NOVA LIMA	MINAS GERAIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTV3T-4LZWQ-JXJ8N-T5D2N>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

PEDIDO Nº 383.172

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 32762 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 25 de novembro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$26,11 Recome: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31 Total: R\$38,77 (383.172 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico NºIjh73322 Cód. Seg.: 6970.3495.8692.8462	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31 - Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTV3T-4LZWQ-JXJ8N-T5D2N>