REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro n° 17, Matriz - CEP: 36415-000
(31) 3731-3936

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 9644 de 21/01/2002 verifiquei constar:

9644 - 21/01/2002

CHÁCARAS: situadas na RUA A, Chacreamento Chácaras do Profeta, em Congonhas/MG, QUADRA: 05, CHÁCARAS: 19, 20, 21, 22, 23 e 24, as três primeiras chácaras 19, 20 e 21, tem juntas a área de 5.915,00 m² (cinco mil, novecentos e quinze metros quadrados) mais ou menos com frente, para a Rua A, todas as chácaras confrontando pelo lado direito e lado esquerdo, conforme a planta respectiva. As três últimas chácaras 22, 23 e 24, tem juntas, a área de 4.382,00 m² (quatro mil, trezentos e oitenta e dois metros quadrados) mais ou menos, com frente para a Rua A todas as chácaras, confrontando pelo lado direito e esquerdo, conforme planta respectiva, de acordo com a planta do loteamento aprovado pela Lei n° 6.766, de setembro de 1979. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-M, fls. 118, 119 e 120, sob a matrícula nº 3.705, neste cartório. **PROPRIETÁRIA:** CIA IMOBILIÁRIO CONGONHAS LTDA, CGC: 21.113.618-0001-38, sediada na Rua Araguari, nº 922, em Belo Horizonte/MG.

R-1-9644 - 21/01/2002

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de maio de 1995, pelo tabelião do cartório do 2º ofício desta comarca, Antônio Tarcizo de Freitas, livro 23, fls. 251, na qual a **VENDEDORA:** CIA IMOBILIÁRIO CONGONHAS LTDA, CGC: 21.113.618-0001-38, sediada na Rua Araguari, nº 922, em Belo Horizonte/MG, neste ato devidamente representado por seu diretor, Elton Soares de Matos, brasileiro, CPF: 006.728.906-15, residente em Belo Horizonte/MG, vende ao **COMPRADOR:** ELISEO DOMINGOS DE SOUZA, brasileiro, comerciante, CPF: 608.931.506-06, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua José Moreira Mota, nº 332, Camargos, em Belo Horizonte/MG, o imóvel descrito acima na matrícula, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

R-2-9644 - 16/04/2002

Por contrato de compromisso de compra e venda, lavrado em 08 de abril de 2002, assinado pelas partes contratantes por duas testemunhas no qual o **PROMITENTE VENDEDOR:** ELISEO DOMINGOS DE SOUZA, brasileiro, comerciante, CPF: 608.931.506-06, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Maria Cirilo, nº 60, Centro, em Carmopolis/MG, promete e vender ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR:** JOSÉ DA SILVA FILHO, brasileiro, CPF: 113.127.006-10, casado, residente na Rua Pitangui, nº 1.127-B, Bairro Colégio Batista, em Belo Horizonte/MG, o imóvel situado no Chacreamento denominado Chácaras do Profeta, em Congonhas/MG, composto das chácaras nº 19, 20, 21, 22, 23 e 24 da quadra 05, com área total de 10.297,00 m² (dez mil, duzentos e noventa e sete metros quadrados), devidamente registrado no cartório do 2º ofício de notas da comarca de Congonhas/MG, no livro 2-RG, fls. 4.162, sob a matrícula nº 9.644, mediante às seguintes cláusulas e condições: 1) O vendedor se

Código para Validação: MG202103033887827385
Assinado digitalmente por ALEXANDRE ALVES DE CASTRO
Documento Nº: 00451759699 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

obriga a vender ao comprador o imóvel acima descrito pelo preço de R$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais), e se obriga a outorgar ao comprador ou a quem for por ele designado a escritura definitiva, quando houver recebido o preço adiante estipulado e se acharem cumpridas todas as obrigações assumidas pelo comprador neste contrato. 2) O comprador se obriga a pagar ao vendedor ou a quem for por ele designado a referida quantia de R$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) nas seguintes condições: R$15.000,00 (quinze mil reais) no ato da assinatura do presente contrato. R$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), divididos em 33 (trinta e três) parcelas mensais e iguais de R$ 500,00 (quinhentos reais) através da emissão de 33 (trinta e três) cheques do mesmo valor contra o Banco Itaú S/A, agência de Congonhas/MG, vencíveis mensalmente no dia 20 (vinte) de cada mês, sendo a primeira no dia 20 de maio de 2002 e a última no dia 20 de janeiro de 2005. 2.1) O não pagamento pelo comprador, na data do vencimento de qualquer dos cheques e dos encargos moratórios legais que estão obrigados por força contratual e, interpelados judicialmente ou notificado através do cartório de títulos e documentos, não pagar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento da interpelação ou notificação, acarretará de "Plenu jure", rescisão deste contrato, rescisão esta que se operará em favor do vendedor independentemente de qualquer outro procedimento judicial ou extra-judicial e como consequência, perderão o comprador desde logo, não só a posse do imóvel prometido, como também quaisquer parcelas de dinheiro pagas por conta do preço pactuado até a época do inadimplemento, não lhe cabendo o direito de redenção ou de indenização por benfeitorias voluptuárias, úteis e necessárias que tenha realizada no citado imóvel, o qual deverá ser restituído do incotinente sobre pena de configuração de esbulho possessório. 2.2) Feita a interpelação ou notificação referidas nesta cláusulas, o comprador poderá no prazo nela mencionada, purgar a mora pagando: o valor do cheque vencido a juros moratórios, as despesas que o vendedor tenha feito com a notificação ou interpelação, bem como as relativas a honorários de advogados, se constituído, à base de 10% (dez por cento) sobre o montante devido. 3) O comprador se obriga a pagar quaisquer impostos, taxas e multas e executar todas as intimações dos poderes públicos, em referência ao imóvel objeto deste contrato. 4) Ficam a cargo do comprador, todas as despesas com a escritura definitiva, inclusive, registro, selos e emolumentos. 5) O comprador entrará desde já de posse do imóvel, mas possuí-lo-à em nome do vendedor, podendo fazer benfeitorias que julgar conveniente, sem contudo pleitear indenizações, em caso de renúncia da presente transação. 6) Se for verificado algum engano na medida do imóvel acima descrito, será a respectiva diferença compensada mutuamente pelo preço da venda. 7) A posse do imóvel ora prometido é transmitida ao comprador neste ato, com a entrega das chaves do citado imóvel, nessa posse permanecendo o comprador enquanto cumprir com as suas obrigações lavradas neste instrumento. 8) As penalidades previstas neste contrato se farão efetivas, independente de interpelação judicial ou extra-judicial, ficando eleita Foro desta Comarca, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. 9) O vendedor se obriga a passar a escritura definitiva dentro de noventa dias de prazo de pagamento da última parcela em 20 de janeiro de 2005. Estando os contratantes do perfeito acordo, assinam o presente contrato, em duas vias, na presença das testemunhas abaixo arroladas. Congonhas/MG, 08 de abril de 2002.

AV-3-9644 - 04/10/2018 - Protocolo: 25337 - 03/10/2018

Indisponibilidade - Procedo a esta averbação para constar *a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula* conforme determinação judicial contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens protocolo n° 201810.0309.00618949-IA-609, data de cadastramento em 03 de outubro de 2018 às 09:08:47, emitida pela MMª Juíza da Vara do Trabalho de Conselheiro Lafaiete/MG, Dra. Daniela Chaves Machado Miranda, nos autos da Reclamação Trabalhista, processo n° 00102217220175030055, movida em desfavor de BAKANA LOJA DA FABRICA LTDA - ME (BAKANA MODAS), CNPJ: 12.468.014/0001-13; ELISEO DOMINGOS DE SOUZA, CPF: 608.931.506-06 e SARAH ALVES DE SOUZA, CPF: 081.263.606-66. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 4301, quantidade

Código para Validação: MG202103003887827385
Assinado digitalmente por ALEXANDRE ALVES DE CASTRO
Documento Nº: 00451759699 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: CET77492, código de segurança: 0497455428489225. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

Certifico ainda, a existência dos registros nºs 2637, no Livro de Registro de indisponibilidade desta Serventia, em nome de ELISEO DOMINGOS DE SOUZA, CPF ou CNPJ 60893150606.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas 03 de março de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: EEL52518
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4896810043506741

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Alessandra Cristina Duarte Castro - Auxiliar

Emol.: R$ 20,68 - TFJ: R$ 7,30 -
Valor final: R$ 28,39 - ISS: R$ 0,41

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

MG20210303887827385

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Bruna Cristina G. Colpani - Escrevente Substituta

Código para Validação: MG20210303887827385
Assinado digitalmente por ALEXANDRE ALVES DE CASTRO
Documento Nº: 00451759699 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c