Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

1º Registro de Imóveis

Fls. 153

REGISTRO GERAL — **LIVRO N: 2,-1-AP**

MATRÍCULA Nº: 24.195 — **DATA** 03 / 12 / 2001

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,03652 DO TERRENO QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 738,58m2 (SETECENTOS E TRINTA E OITO METROS E CINQUENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADO NAS RUAS JOÃO PINHEIRO, TIRADENTES E CORAÇÃO DE JESUS, CENTRO, NESTA CIDADE, FRAÇÃO IDEAL ESSA CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 701(SETECENTOS E UM), com a área real de 242,827m2, área construida de 202,165m2, área privativa de 146,572m2., e área comum de 55,593m2, com duas vagas na garagem, do "EDIFÍCIO FLAMBOYANT", com frente para a rua João Pinheiro nº 146, nesta cidade de Montes Claros-MG. PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO JOSÉ ZUBA MARCONDES, fazendeiro, CPF/MF-034.470.306-15 e sua mulher LAYNE BARBOSA MARCONDES do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Coração de Jesus, 365, centro. REGISTRO ANTERIOR: Mat: 16.547, fls. 228, livro 2-1-AA, datada de 22/08/1991 e AV-05, feita em 04/12/1998, desta Serventia. Dou fé. O Escrevente Autorizado.

R-01-MAT: 24.195 - PROT: 49.965 - 03/12/2001. TRANSMITENTES: Francisco José Zuba Marcondes e sua mulher Layne Barbosa Marcondes, qualificados acima, neste ato, representados pela DIMENSÃO - Arquitetura e Engenharia Ltda., sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, CNPJ/MF-21.993.480/0001-09, com sede na rua Marechal Rondon 67, Bairro Melo, e esta, representada pelo seu Diretor, Aliomar Veloso Assis, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF/MF-369.062.716-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Flávio Maurício, nº 648, Bairro Jardim Panorama, constituido nos termos da procuração lavrada às fls. 103, livro 218, datada de 26/08/1991, do 3º Ofício de Notas desta cidade, com fulcro e para os efeitos do que dispõe a Lei 4.591/64. ADQUIRENTE: LAURINDA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, médica, CPF/MF-322.329.936-04, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Príncipe Regente, 31, Bairro Roxo Verde. TÍTULO Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 06/02/2001, lavrada às fls. 127, livro 277, do 3º Ofício de Notas desta cidade. VALOR DA VENDA: R$8.399,60 (oito mil trezentos e noventa e nove reais e sessenta centavos). O ITBI foi pago conforme consta na referida escritura. CLÁUSULAS ESPECIAIS: a)- Os transmitentes vendem somente a fração ideal do terreno acima, uma vez que o apartamento /

Para verificar a autenticidade, acesse o site da CRI-MG https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao e digite o código MG202102114560814 70

edificado no mesmo, foi construido com recursos próprios da adquirente; b)- Fica fazendo parte integrante do presente registro, a "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" do Edifício Flamboyant, registrada nesta Serventia, sob o nº 1.206, fls. 126, livro nº 03(três). Dou fé. ESCREVENTE AUTORIZADO:

R-02/ Matr.: 24.195 – Prot.: 57.835 –13/01/2006. – INCORPORADORA: LAURINDA PEREIRA DOS SANTOS, CPF/MF nº 322.329.936-04, CI.RG. nº M-644.360/SSP-MG, brasileira, solteira, maior, médica, residente e domiciliada a Rua João Pinheiro, nº 146, aptº 701, centro, nesta cidade.– **INCORPORANTE: MAMOGRAFIA E RADIODIAGNÓSTICO SANTA ÁGATA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.468.680/0001-35, com sede a Rua Santa Maria, nº 73, sala 101, centro, nesta cidade, CEP 39.400-115. – **TÍTULO**: Escritura Pública de Incorporação de Bem Imóvel Para Integralização de Capital Social – 5º Alteração Contratual com Aumento de Capital lavrada em 29/12/2005, no 3º Ofício de Notas desta Comarca, às fls. 073 , do Livro nº 317. –**VALOR:** R$110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme Guia de informações de I.T.B.I. datada de 15/02/2005, emitida pela Prefeitura local, isento de pagamento de I.T.B.I. conforme Artigo 156, Parágrafo 2º da Constituição Federal e a Lei Municipal nº 1.889, ART. 4º, Inciso II. -Foi apresentada a certidão de quitação emitida pela Secretaria Municipal e controle datada de 12/01/2006 processo nº 22.907/05. – **OBJETO DA INCORPORAÇÃO**: Todo o imóvel objeto da presente Matrícula. – Fica fazendo parte integrante do presente Registro a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício Flanboyant, Registrada nesta serventia, sob o nº 1.206, fls. 126, livro nº 03 (três).–Dou fé. Escrevente Autorizada: Michelina Borges Garcia.

R-03-MAT:24.195 - PROT:57.966 - 09/02/2.006. CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL. Nº 34.2005.7187.750. EMITENTE: Mamografia e Radiodiagnóstico Santa Ágata LTDA, CNPJ/MF nº 01.468.680/0001-35, situada à Rua Santa Maria, 73, centro, nesta cidade, CEP 39.400-115, representada por Laurinda Pereira dos Santos, brasileira, solteira, médica, CPF nº 322.329.936-04, CI. M-945.881/SSP-MG, residente e domiciliada à Rua João Pinheiro, 146, apto. 701, centro, nesta cidade, CEP 39.400.093 e Wanianne Félix de Quadros, brasileira, solteira, médica, CPF nº 033.897.026-60, CI. M-6.294.589/SSP-MG, residente e domiciliada à Rua Barão do Rio Branco, 735, apto. 302, centro nesta cidade. CREDOR:Banco do Nordeste do Brasil S/A, CNPJ/MF 07.237.373/0034-98. VALOR: R$274.881,38. JUROS: Taxa efetiva de 10%' a.a. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Laurinda Pereira dos Santos. AVALISTAS E FIÉIS DEPOSITÁRIAS: Laurinda Pereira dos Santos e Wanianne Félix de Quadros, já qualificadas. DATA DE EMISSÃO:08/02/2.006. VENCIMENTO:08/02/2.014. EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, o imóvel' da presente matrícula. Os demais termos, cláusulas e condições '/

TRANSPORTADA PARA FL.292, Lº 2-L-AV, NOS TERMOS DO ART.231, INC; II, LEI 6.015/7

Para verificar a autenticidade, acesse o site da CRI-MG https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao e digite o código MG20210211456081470

REGISTRO GERAL
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

LIVRO nº 2- **1-AV** Fls. **292**

MATRÍCULA Nº: **24.195** DATA: **09 / 02 / 2006**

TRANSPORTADA DA FL. 153, DO Lº 2-1-AP, NOS TERMOS DO ART. 231, INC. II, DA LEI 6.015/73.

(continuação do R-03)... são os constantes da referida Cédula, que ficam fazendo parte integrante deste. – Dou fé. (a.) Escrevente Substituto:

AV-4-M-24.195. Protocolo n.º 75.842, de 14 de novembro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme requerimento, datado de 28/10/2013, assinado por LAURINDA PEREIRA DOS SANTOS e nos termos do Instrumento Particular de Baixa de Registro de Cédula e de Hipoteca, emitido em 18/10/2013, pelo Credor BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, Agência de Montes Claros-MG, já qualificado, procedo ao **CANCELAMENTO** da Hipoteca decorrente de Cédula de Crédito Comercial n.º 34.2005.7187.750, objeto do R-3 supra. Emolumentos: R$32,78 Taxa de Fiscalização Judiciária: R$10,20; Total: R$42,98. Selo: CMN 56376. Montes Claros, 28 de novembro de 2013. Eu, _____, Jackeline Thais Silva Rodrigues, Escrevente, conferi, dou fé e assino o presente ato.

R-5-M-24.195. Protocolo n.º 76.185, de 02 de janeiro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL n.º 34.2013.18188.18814. EMITENTE: MAMOGRAFIA E RADIODIAGNÓSTICO SANTA AGATA LTDA**, inscrita no CNPJ: 01.468.680-0001/35, com sede na Rua Santa Maria, 73, sala 101, Centro, Montes Claros-MG, representada pela sócia administradora LAURINDA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, médica, casada sob o regime de Comunhão Parcial de bens, portadora da CRM-MG n.º 16773, de 13/02/1984 e do CPF/MF n.º 322.329.936-04, residente e domiciliada na Rua João Pinheiro 146 apto. 701, Centro, em Montes Claros-MG. **AVALISTAS**: 1) **EDMAR NORBERTO DE SOUZA**, brasileiro, empresario, casado sob o regime de Comunhão Parcial de bens, portador da CI.RG n.º MG-4733839-3 e do CPF/MF n.º 677.538.686-91, residente e domiciliada na Rua João Pinheiro, n.º 146, apto. 701, Centro, em Montes Claros-MG; 2) **LAURINDA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada. **FIEL DEPOSITÁRIO: LAURINDA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada. **CREDOR**: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Pedro Ramalho, n.º 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza, Ceará, CNPJ/MF n.º 07.237.373/0034-98, representado pela gerente de negócios M5 Jeanne Brandão Aquino Barros e pela gerente de agência M5 Josafa Araújo Fernandes. **VALOR DO CRÉDITO**: R$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R$ 1.379.179,00 (um milhão trezentos e setenta e nove mil e cento e setenta e nove reais), referente a este imóvel e outros bem, a seguir descritos. **JUROS**: Taxa efetiva de 4,12% a.a. **VENCIMENTO**: 27/12/2021. **GARANTIAS**: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, e sem concorrência de terceiros o imóvel descrito nesta matrícula; 01 (um) Mamógrafo FUJIFILM, unidade principal Amulet, modelo FRD-100DRLZ; 01 (uma) unidade de Biópsia FUJIFILM, mod. Positioner Kit Biopay E; 01 (um) equipamento de Ultrasson Digital GE, modelo Logiq P6. **EMISSÃO**: Montes Claros - MG, 27/12/2013. – Os demais termos, cláusulas e condições são as constantes da referida Cédula, que ficam fazendo parte integrante deste. **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** Registro 3.055, Livro n.º 3-Auxiliar, deste 1º Registro de Imóveis. Emolumentos: R$1.515,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$1.001,28. Total: R$2.516,66. Selo: CMN 58732. Montes Claros-MG, 07 de janeiro de 2014. Eu, _____, Jackeline Thais Silva Rodrigues, Escrevente, conferi e assino este ato.

AV-6-M-24.195. Protocolo n.º 83.018, de 13 de novembro de 2015. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO.** Conforme Requerimento firmado em 13/11/2015, por José Daimon Pereira de Jesus, brasileiro, casado, contabilista, portador da CI.RG n.º M-3.321.594 SSP/MG e do CPF/MF n.º 492.627.776-04, residente e domiciliado na Rua Olímpio Guedes, n.º 697, Morada do Sol, em Montes Claros-MG, e nos termos do Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Comercial n.º 34.2013.18188.18814, firmado em 10/11/2015, pela Emitente Mamografia e Radiodiagnóstico Santa Ágata Ltda, já qualificada, e pelos avalistas descritos acima, procedo a esta averbação para constar

Para verificar a autenticidade, acesse o site da CRI-MG https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao e digite o código MG20210211456081470

REGISTRO GERAL
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

MATRÍCULA Nº: **24.195** LIVRO nº 2- **1-AV** Fls. **292** -V.

que a Cédula de Crédito Comercial, objeto do **R-5** supra, passa a ter os seguintes dados: O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 10/11/2015, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R$ 704.936,32 (setecentos e quatro mil novecentos e trinta e seis reais e trinta e dois centavos), que a Emitente/Creditada expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, o vencimento final fica repactuado para 10/12/2023, passando a vigorar o seguinte esquema de reembolso: o principal da dívida será reembolsado em 91 (noventa e uma) parcelas, vencendo-se a primeira em 10/06/2016 e a última em 10/12/2023, sendo as 90 (noventa) primeiras no valor de R$ 7.746,55 (sete mil setecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos) e a última no valor de R$ 7.746,82 (sete mil setecentos e quarenta e seis reais e oitenta e dois centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros devidos à taxa efetiva de 4,12% ao ano, sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível trimestralmente no dia 10 (dez) de cada mês, durante o período de carência fixado em 06 (seis) meses e compreendido entre 10 de novembro de 2015 a 10 de maio de 2016, e mensalmente durante o período de amortização a partir de 05 de junho de 2016, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. **ENCARGOS DE INADIMPLEMENTO: 1)** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer obrigação financeira estipulada neste instrumento de crédito (principal e/ou acessórios), falta de aplicação do crédito nas finalidades pactuadas, qualquer outra irregularidade que seja considerada como intencional ou injustificável, e/ou descumprimento de qualquer outra obrigação deste decorrente, passarão a incidir os encargos pactuados na cláusula Encargos Financeiros, acrescidos de juros de mora de 1% ao ano, calculados aditivamente; **2)** Os Encargos de Inadimplemento incidirão sobre o saldo devedor, a partir das datas e condições seguintes: **a)** das datas do vencimento das parcelas, no caso de atraso de pagamento: incidência apenas sobre as parcelas em atraso; **b)** das datas das liberações, no caso de valores inaplicados: incidência sobre as parcelas inaplicadas ou desviadas; **c)** das datas da constatação pelo Banco de outras irregularidades: incidência sobre as parcelas consideradas irregulares; **d)** da data em que o Banco declarar a operação antecipadamente vencida: incidência sobre o saldo devedor total da operação, deduzido o valor inaplicado, cuja cobrança obedecerá ao contido na alínea "b", precedente; **3)** Multa: além dos encargos de inadimplemento, será devida, ainda, multa correspondente a 2% sobre o valor em atraso; **4)** Vigência: fica estabelecida que a alteração dos encargos de inadimplemento mencionados no item 1 dessa cláusula tem vigência desde 1º/10/2014, conforme orientação contida no artigo 2º da Resolução n.º 4.372/2014, do Conselho Monetário Nacional – Banco Central. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Códigos hash: df50151255f8f91b4665780f91d747164a9e985d; cfeb4f3c48c269c0027237ec64f50cddc844ca4a. Emolumentos: R$ 12,25. Recompe: R$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,08. Total: R$ 17,06. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R$ 23,56; Recompe: R$ 1,41; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,04; Total: R$ 30,01; e, 6 Arquivamentos; Emolumentos: R$ 27,18; Recompe: R$ 1,62; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,06; Total: R$ 37,86. Montes Claros-MG, 18 de novembro de 2015. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

Nos termos do artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único, ambos da Lei nº 6.015/1973, e conforme autorização constante do Ofício nº 083/DIRFO/2013 de 22/03/2013, encaminhado pelo Juiz Corregedor desta Comarca, Dr. Richardson Xavier Brant, os atos relativos a esta matrícula continuam em sistema de fichas. Montes Claros-MG, 20 de dezembro de 2017. Dou fé, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta.

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº_____ para o Livro 2-_____, às folhas: _____, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: _____

Para verificar a autenticidade, acesse o site da CRI-MG https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao e digite o código MG20210211456081470

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 24.195 **Data da abertura: 03/12/2001** **Ficha: 1F**

Esta ficha é continuação da matrícula acima descrita, cujo último ato consta no Livro **2-1-AV**, fl. **292** (Lei n.º 6.015/73, artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único; Ofício 083/DIRFO/2013, de 22/3/2013). Montes Claros-MG, 20 de dezembro de 2017. Dou fé, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta.

AV-7-M-24.195. Protocolo n.º 89.652, de 14 de dezembro de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Protocolo de Indisponibilidade n.º 201712.1214.00419730-IA-460, de 12/12/2017, relativo ao Processo n.º 78429520174013807, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Provimento n.º 39/2014/CNJ, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula, de propriedade de **MAMOGRAFIA E RADIODIAGNÓSTICO SANTA AGATA LTDA** , CNPJ/MF n.º 01.468.680/0001-35, está **INDISPONÍVEL, até ulterior determinação**. Ato isento de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 20, IV, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Montes Claros-MG, 20 de dezembro de 2017. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-8-M-24.195. Protocolo n.º 100.342, de 21 de janeiro de 2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 202001.2317.01042994-TA-071, de 23/01/2020, relativo ao Processo n.º 78429520174013807, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Provimento n.º 39/2014/CNJ, arquivado nesta Serventia, procedo a o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE** objeto da **AV-7** supra. Código hash: 0b459896efeedd4b978238bc1f8cb1d8119ba7ff. Quantidade: 1. Código: 4141. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. ISSQN: R$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 25,60. Selo eletrônico de consulta: EJD36141. Código de Segurança: 5269.2515.9823.5303. Montes Claros-MG, 27 de janeiro de 2021. Eu, _____, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

Para verificar a autenticidade, acesse o site da CRI-MG https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao e digite o código MG20210211456081470

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

CERTIDAO

CERTIFICO e **DOU FÉ** que, até esta data, a Matrícula aqui reproduzida contém a integral descrição de seu teor, cujo último ato é **AV-8**, e confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro / averbação à margem do termo. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias. 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. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R$ 19,51. Recompe: R$ 1,17. ISSQN: R$ 0,98. TFJ: R$ 7,3. Total: R$ 28,96. Montes Claros-MG, 12 de fevereiro de 2021. (PBC_75.948).

Assinada digitalmente por Maxilene Martins De Freitas, Escrevente.

Poder Judiciário
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça
Selo Eletrônico: **EJD39857**
Código de Segurança: **2034.9829.8575.2856**
Quantidade de atos praticados: 1

Emol.: 19,51. Recompe: 1,17. ISS: 0,98 TFJ: 7,30 Total: 28,96.
Consulte a validade deste selo no site
https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da CRI-MG

https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao

Código de validação:

MG20210211456081470

Para verificar a autenticidade, acesse o site da CRI-MG https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao e digite o código MG20210211456081470