2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Pedido Certidão Nº 21/7887

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula Nº	lote	quadra			lote
34212	18	3-C	1a.SECÇão SUBURBANA	APTO.475	2
	fr. ideal	data 07.07.88	ed.		

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Apto. 475 do Edifício à Rua Estevao Pinto e a respectiva fração ideal do terreno, lotes 17 e 18, do quarteirão 3-C, da 1a.secção suburbana.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO DE ASSIS CASTRO, banqueiro e sua mulher,- CELIA JARDIM DE RESENDE CASTRO, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

Imóvel havido conforme registro 26.353, livro 3-Z, no 1º Oficial.

R-1-Mat. 34212 Prot.96.213- MANDADO. De acordo com o documento - de 23 de maio de 1988, expedido pelo Cartório do Segundo Ofício Cível desta Cidade, requerido nos autos de inventário de CÉLIA JARDIM DE RESENDE CASTRO, o usufruto vitalício do imóvel supra matriculado ficou pertencendo à ANA CAROLINA DE CASTRO PEREIRA, casada com ROMULO BINI PEREIRA, brasileiro, militar, residentes no Rio de Janeiro- CPF 015.549.567-49, e a nua-propriedade aos filhos dos usufrutuários ROMULO BINI PEREIRA FILHO, FERNANDO DE CASTRO PEREIRA e RENATO DE CASTRO PEREIRA. Se o casal vier a ter outro ou outros filhos,tais descedentes seus participarão da propriedade dos bens descrito em igualdade de condições com os atuais filhos do casal. Valor do imóvel:Cz$300.000,00. Dou fé. BHte.07-07-1988.

R- 2- 34.212 Prot. 1 0 4 3 8 3- PERMUTA. De acordo com a escritura de 10/05/89, 9º Tabelião de B. Hte. Lº 535-B, fls. 22v, ROMULO BINI PEREIRA e s/m ANA CAROLINA DE CASTRO PEREIRA, brasileiros, casados, ele Coronel de Exército, residente e domiciliado em Brasília-DF, - CPF-015.549.567-49, ela do lar, CPF-486.509.006-15, representados por César Fiuza, conforme procuração mencionada na escritura,rece-

SEGUE

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: **www.crimg.com.br**. Codigo de validação: MG20210323267998797

beram o imóvel retro matriculado, em PERMUTA feita com ROMULO BINI PEREIRA FILHO, brasileiro, solteiro, estudante, capaz, residente e domiciliado nesta capital, CPF-647.344.566-00; FERNANDO DE CASTRO PEREIRA, brasieliro, solteiro, maior, estudante, relativamente capaz, residente e domiciliado em Brasília-DF, CPF-722.140.586-72 e RENATA DE CASTRO PEREIRA, brasileira, solteira, estudantes, relativamente capaz, residente e domiciliada em Brasília-DF, devidamente autorizados conforme alvará transcrito na escritura, imóvel esse avaliado - em NCz$17.500,00 pela nua propriedade que lhes pertenciam. IT. sobre NCz$49.474,00. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. O imóvel que ficou pertencendo a ROMULO BINI PERERIRA FILHO e outros, será registrado no 6º Oficail do Registro de Imóveis de B. Hte. Dou fé. B. Hte. 20/10/89.

caf/

R- 3- 34.212- Preot. 1 0 7 1 8 8 - COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura de 15/05/89, 9º Tabelião de B. Hte. Lº 531-A, fls. 35, ROMULO BINI PEREIRA, militar, casado e s/m ANA CAROLINA DE CASTRO PEREIRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Brasília-DF, representados por Cesar Augusto de Castro Fiuza, conforme procuração mencionada na escritura, veanderam a **JOÃO HELIO PEREIRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residentes e domiciliados nesta capital, CPF-119.698.906-06, pelo preço de NCz$12.000,00 quitados. IT. sobre NCz$17.200,00. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85. Obregam- se as partes às demais cláusulas e condições da escritura.- Dou fé. B. Hte. 29/01/90.

caf/

R.4 -34212- Prot.241039 -10/05/2007- PROMESSA DE COMPRA E VENDA - De acordo com o contrato particular de promessa de compra e venda datado de 01/03/2006, JOÃO HELIO PEREIRA, CPF. 119.698.906-06, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão de bens e sua mulher, RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO PEREIRA, CPF. 217.473.426-53, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: **www.crimg.com.br**. Codigo de validação: MG20210323267998797

Ficha nº 2

R.4 -34212- Prot.241039 -10/05/2007- Continuação:

nesta Capital prometeram vender a ANTONIO HENRIQUE DO ROSÁRIO, CPF. 326.161.476-53, brasileiro, divorciado, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, a unidade supra descrita pelo valor de R$39.000,00 a ser pago aos promitentes vendedores nas seguintes condições: a) R$3.000,00 pagos no ato do contrato, a título de sinal e princípio de pagamento, em moeda corrente do país, importância esta achada e conferida certa pelos promitentes vendedores e que em virtude disto dão ao promissário comprador plena, geral e irrevogável quitação da importância acima determinada, vale dizer, quitação da importância de R$3.000,00. b) O restante, ou seja, R$36.000,00 será representado por 09 notas promissórias no valor de R$4.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 1º de abril de 2006 e a última no dia 1º de dezembro do corrente exercício; servindo os recibos de seus pagamentos como quitação plena e geral do preço total do imóvel avençado neste instrumento. Deliberam os pactuantes deste instrumento que sobre os valores das notas promissórias acima determinadas não incidirá nenhum tipo de correção monetária e/ou juros. Fica expressamente vedada a cessão de quaisquer direitos e/ou obrigações dispostos neste instrumento, sendo que qualquer transmissão será considerada nula de pleno direito. ITBI pago o valor de R$1.128,15 sobre avaliação de R$45.126,16, conforme Certidão de quitação de ITBI nº 658.158/2007-7. Foi apresentada a Certidão Civil Negativa - Pessoa Natual/Juridica, expedida pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais, Certidão de Distribuição Ações e Execuções que ficaram arquivadas neste Cartório. Dou fé. Belo Hte., 10/05/2007. (raq/jap).

CRA 18134

R.5 -34212- Prot. 283864 - 06/09/2011- EMOL.: R$493,96 RECIVIL: R$29,64 TFJ: R$201,75 - COMPRA E VENDA - DOCUMENTO: Escritura Pública, 1º Ofício de Belo Horizonte, Livro 1390-N, fls.191/192, lavrada em 11/09/2011. **VENDEDOR(A,ES):** JOÃO HELIO PEREIRA, brasileiro, administrador de empresas, CI nº 4.283-CRA/MG, CPF nº 119.698.906-06, e s/m RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO PEREIRA, brasileira, empresária, CI nº 6.112-CRA/MG, CPF nº 217.473.426-53, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta capital. **COMPRADOR(A,ES): ANTÔNIO HENRIQUE DO ROSÁRIO,** brasileiro, divorciado, bancário, CI nº MG-2.345.600-SSP/MG, CPF nº 326.161.476-53, residente e domiciliado nesta capital. **OBJETO:** O imóvel desta capital. **VALOR:**

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: **www.crimg.com.br**. Codigo de validação: MG20210323267998797

2º Ofício do Registro de Imóveis - Belo Horizonte - MG -

R.5 -34212- Continuação:

R$39.000,00, do qual declaram já haver recebido, nos precisos termos da promessa de venda constante do R.4 desta matrícula, dando plena e geral quitação. ITBI já pago no contrato de promessa de compra e venda que deu origem ao R.4. 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. Consta ainda a declaração, sob responsabilidade civil e criminal, das partes comparecentes, de que não há ações pessoais ou reais reipersecutórias que atinjam, ou possam atingir, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Valor utilizado para cobrança de emolumentos: R$45.126,16. Dou fé. Belo Hte., 06/09/2011. jss/jap/mab-b:mmc. e ed 58767

Av.6 -34212- Prot. 324556 - 02/10/2014- INCLUSÃO - Certifico, de ofício, que fica incluído o número do **Índice Cadastral**, do imóvel desta matrícula, que é: **101.003C.017A.005-4.** Dou fé. Belo Horizonte, 20/10/2014. [caf/jss-b:gfd]. O Oficial:

R.7 -34212- Prot. 324556 - 02/10/2014- EMOL.: R$1092,23 RECIVIL: R$65,53 TFJ: R$537,98 TOTAL: R$1695,74 - COMPRA E VENDA - **Documento:** Escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 097/098, livro 2323-N, em 22/07/2014, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Transmitente(s):** ANTONIO HENRIQUE DO ROSÁRIO, brasileiro, divorciado, bancário, CI MG 2.345.600 SSPMG, CPF nº 326.161.476-53, residente e domiciliado nesta capital. **Adquirente(s): JOÃO HÉLIO PEREIRA**, brasileiro, empresário, CI MG 618.200-PCMG, CPF 119.698.906-06, casado com RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO PEREIRA, brasileira, empresária, CI MG 1.018.935-PCMG, CPF 217.473.426-53, sob o regime da comunhão universal de bens, desde 03/07/1980, conforme certidão de casamento expedida em 09/07/2014, e Pacto antenupcial abaixo averbado, residentes e domiciliados nesta capital. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R$39.000,00, pagos e quitados. Valor fiscal: R$205.884,00. ITBI pago em 10/07/2014, o valor de R$5.147,10, junto ao Banco Citibank S/A, conforme nº de lançamento: 13.003.14.0017730. Índice Cadastral: 101.003C.017A.005-4. Consta na escritura o seguinte: Que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, Recomendação 3/2012 do CNJ, e que foi emitida a DOI; Declaração, sob responsabilidade civil e criminal, das partes comparecentes, de que não há ações pessoais ou reais reipersecutórias que

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: **www.crimg.com.br**. Codigo de validação: MG20210323267998797

Ficha nº 3

R.7 -34212- Continuação:

atinjam, ou possam atingir, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Horizonte, 20/10/2014. [caf/jss-b:gfd]. O Oficial:

Av.8 -34212- Prot. 324554 - 02/10/2014- EMOL.: R$11,86 RECIVIL: R$0,71 TFJ: R$3,95 TOTAL: R$16,52 - PACTO ANTENUPCIAL - O pacto antenupcial de JOÃO HÉLIO PEREIRA e RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO, está registrado sob o nº 5441, livro 3-Auxiliar, deste Cartório, no qual foi adotado o regime de COMUNHÃO UNIVERSAL de bens. Dou fé. Belo Horizonte, 20/10/2014. [caf/jss-b:gfd]. O Oficial:

Av.9 -34212- Prot. 324555 - 02/10/2014- EMOL.: R$11,86 RECIVIL: R$0,71 TFJ: R$3,95 TOTAL: R$16,52 - CASAMENTO - **Documento:** Certidão de casamento. **Data:** 09/07/2014. **Expedição:** Cartório do 3º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 031849 01 55 1980 2 00146 037 0006666 36. Casamento de JOÃO HELIO PEREIRA e RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO, que passou a assinar RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO PEREIRA. **Data e regime do casamento:** 03/07/1980, sob o regime da comunhão universal de bens. Dou fé. Belo Horizonte, 20/10/2014. [caf/jss-b:gfd]. O Oficial:

AV.10 -34212- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 20/02/2017,às 09:54:09hs, em nome de **JOÃO HELIO PEREIRA**, CPF nº 119.698.906-06, CONSTA a ocorrência de **indisponibilidade** aprovada, sob protocolo nº 201702. 1615. 00240765- IA- 510; processo nº 00118176320145030163; nome do processo: TRABALHISTA; data do cadastramento: 16/02/2017, às 15:36:02hs; emissor da ordem: DARIO FERREIRA BASTOS, MG - 6ª Vara do Trabalho de Betim; Código HASH: a0ce. 03d4. 91ba. bc8a. c701. 7bab. 587b. ab14. 1aef. 1172. Protocolo nº 359826 de 20/02/2017. Emol.: R$0,00, TFJ: R$0,00, Recivil: R$0,00, total: R$0,00. Dou fé. Belo Horizonte, 15/03/2017. [GFD/CAF]. O Oficial:

Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: **www.crimg.com.br**. Codigo de validação: MG20210323267998797

Mat. **34212** - continuação

AV.11 -34212- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 31/03/2017, às 11:59:13hs, em nome de **JOAO HELIO PEREIRA**, CPF nº 119.698.906-06, consta a ocorrência de **indisponibilidade** aprovada, sob protocolo nº 201703.2914.00262074-IA-140; processo nº 00103207720155030163; nome do processo: Ação Trabalhista; data de cadastramento: 29/03/2017, às 14:45:03hs; emissor da ordem: Dario Ferreira Bastos - MG - 6ª Vara do Trabalho de Betim; aprovado por: Dario Ferreira Bastos, MG - 6ª Vara do Trabalho de Betim; Código HASH: d076 ee99 dfa2 d013 523a bc5a e7b0 4c6e bc6f f144. **Protocolo nº 368945 de 28/09/2017. Emol.: R$0,00, TFJ: R$0,00, Recivil: R$0,00, total: R$0,00**. Dou fé. Belo Horizonte, 02/10/2017. [aev/jss/raq-ass]. O Oficial:

AV.12 -34212- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento: 201709.2718.00371005-TA-020; cancelamento: total; data de cancelamento: 27/09/2017, às 18:57:37hs; protocolo de indisponibilidade: 201703.2914.00262074-IA-140; processo: 00103207720155030163; data e hora: 29/03/2017 às 14:45:06hs, **fica cancelada a indisponibilidade constante da Av.11, desta matrícula. Protocolo nº 368946 de 28/09/2017. Emol.: R$0,00, TFJ: R$0,00, Recivil: R$0,00, total: R$0,00.** Dou fé. Belo Horizonte, 02/10/2017. [aev/jss/raq-ass]. O Oficial:

AV.13 -34212- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento: 201710.1818.00385033-TA-400; cancelamento: total; data de cancelamento: 18/10/2017, às 18:15:25h; protocolo de indisponibilidade: 201702.1615.00240765-IA-510; processo: 00118176320145030163; data e hora: 16/02/2017 às 15:36:04h, **fica cancelada a indisponibilidade constante da Av.10, desta matrícula. Protocolo nº 369461 de 19/10/2017. Emol.: R$0,00, TFJ: R$0,00, Recivil: R$0,00, total: R$0,00.** Dou fé. Belo Horizonte, 06/11/2017. [gdf/caf/raq-ass]. O Oficial:

AV.14 -34212- INSERÇÃO DE DADOS - LOGRADOURO/NUMERAÇÃO -

Continua na ficha Nº.: **4**

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: **www.crimg.com.br**. Codigo de validação: MG20210323267998797

Mat. **34212** - continuação: Ficha **4**

Conforme Certidão de endereço oficial nº 642774, solicitada em 16/10/2017, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, arquivada neste Cartório, consta que **o imóvel desta matrícula, recebeu o endereço oficial de Rua Professor Estevão Pinto, nº 457. Protocolo nº 370773 de 11/12/2017. Emol.: R$0,00, TFJ: R$0,00, Recivil: R$0,00, total: R$0,00**. Dou fé. Belo Horizonte, 08/01/2018. [opj/ees/ndo-ass]. O Oficial:

R.15 -34212- TRANSFERÊNCIA - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - Conforme Ata da Assembleia Geral de Constituição de Sociedade datado de 12/09/2014, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 31300110460, em 03/02/2015; Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31/12/2014, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 5545306, em 15/07/2015; e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11/10/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 6381354, em 07/12/2017, os proprietários JOÃO HELIO PEREIRA, brasileiro, empresário, portador da CI nº MG-618.200 SSP/MG, CPF nº 119.698.906-06, e seu cônjuge RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO PEREIRA, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-1.018.935 SSP/MG, CPF nº 217.473.426-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 03/07/1980, residentes e domiciliados na Rua Tenente Garro, nº 315, bairro Santa Efigênia, nesta Capital, integralizaram **o imóvel desta matrícula ao capital da empresa JHR HOLDING PATRIMONIAL S/A**, CNPJ nº 21.807.103/0001-38, com sede na Rua Tenente Garro, nº 315, bairro Santa Efigênia, nesta Capital, no valor de R$205.884,00. Valor fiscal: R$220.848,00. Imune de ITBI conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 8.897.188/2017. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições dos referidos instrumentos. **Protocolo nº 370772 de 11/12/2017. Emol.: R$1.626,81, TFJ: R$955,42, Recivil: R$97,60, total: R$2.679,83**. Dou fé. Belo Horizonte, 08/01/2018. [opj/ees/ndo-ass]. O Oficial:

CONTINUA

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: **www.crimg.com.br**. Codigo de validação: MG20210323267998797

CERTIFICO, que a presente é reprodução autênticada matricula nº 34212, Livro 2 - Registro Geral deste serviço, extraída por meio de reprográfico nos termos do Art.19. § 1º da Lei 6.015 de 1973 e Art. 1º da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original contendo 8 páginas numeradas e rubricadas. Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R$20,68 - TFJ.: R$7,30 - Total: R$27,98. Dou fé. Belo Horizonte, 26 de Março de 2021, 09:43 h.

Oficial Interino, **Paulo Emílio Caldeira**
(assinada digitalmente)

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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: ENQ38809
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4011.1436.2111.9450

Pedido Certidão Nº 21/7887 - de 24/03/2021
Quantidade de atos praticados: 001 - Data:26/03/2021
Ato(s) Praticado(s) por: Paulo Emilio Caldeira - Oficial Interino

EMOL.: R$20,68 - TFJ: R$7,30
Valor final: R$27,98 - ISS: R$0,00

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