LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405

BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

ROGÉRIO CLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 89.613 **FICHA:** 01

DATA: 13 de fevereiro de 2001

IMÓVEL: Lote nº 94, do quarteirão 363, da Ex-Colônia Afonso Pena, resultante da subdivisão do lote colonial nº 67, com frente para a Rua Xingú, área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIOS: LÚCIO SOLON ROBERTO PEREIRA, advogado e sua mulher WALMY STARLING PEREIRA, do lar, CPF 008.747.876-53, residentes nesta Capital.

Reg. ant.: nº 52.366, Lº 3-BM, fls. 256, desta Serventia.

R-1-89.613: 13-02-2001. Transmitentes: Lúcio Solon Roberto Pereira e sua mulher Walmy Starling Pereira. ADQUIRENTE: **NILDA DOS SANTOS MANGABEIRA,** brasileira, casada, turismo, CPF 015.312.206, residente nesta Capital. **COMPRA E VENDA:** Público de 18-02-1977, 4º Ofício, Lº 305-C, fls. 29-v. Preço: Cr$17.500,00 recebido e quitado. Dou fé. VLC.

AV-2-89.613: 13-02-2001. Certificou a Prefeitura desta cidade, em certidão datada de 05-02-2000, que fica arquivada, que de acordo com a planta CP 042-117-J, aprovada pelo Decreto 2322 em 29 de Janeiro de 1973, o lote 94, do quarteirão 363, do Bairro Santa Lúcia, originou-se de subdivisão de lote colonial 67 da Ex-Colônia Afonso Pena com área de 141.854,00m2 de propriedade de Lucélio Roberto da Cruz e outros. Dou fé. VLC.

R-3-89.613: 01-06-2001. Transmitente: Nilda dos Santos Mangabeira, CPF/MF 512.763.566-68 e seu marido Edson Simões Mangabeira, comerciante, CPF/MF 015.312.206-49, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Rio Claro, nº 154, Bairro Prado, em Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTE: **FERNANDA MASSENA ABRITTA,** brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, CPF/MF 971.647.716-34, residente e domiciliada na Rua Donato Fonseca, 813, apt° 701, Bairro Luxemburgo, em Belo Horizonte/MG. **COMPRA E VENDA:** Público de 10-04-2001, 1º Ofício de Contagem-MG, Lº 512, fls. 139. Preço: R$20.000,00, recebido e quitado. Dou fé. SRC. Emol. R$245,91. TFJ. R$83,61.

AV-4-89.613: 04-04-2002. Conforme certidão datada de 18-09-2001, que fica arquivada, expedida pelo Cartório do Registro Civil do Terceiro Subdistrito desta comarca, Lº 211, fls. 590, termo 046135, no dia 18-09-2001 foi celebrado sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de Argos Cardoso Mundim com Fernanda Massena Abritta que passou a assinar Fernanda Massena Abritta Mundim. Dou fé. L/E.

R-5-89.613. 04-04-2002. Devedora: Interalfa Empreendimentos Ltda, CNPJ 02.912.181/0001-58, sediada na Rua Soldado Dionísio Chagas, 436, na capital

(segue no verso)

06/08/2021 17:05:17

574.818

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20210806472037425

do Estado de São Paulo. Credor: Banco Rural S/A, CNPJ 33.124.959/0001-98, sediado na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Av. Presidente Wilson, 165, 6° andar. Intervenientes Garantidores e Devedores Solidários: Argos Cardoso Mundim, empresário, CPF 600.176.436-00 e s/m Fernanda Massena Abritta Mundim, fisioterapeuta, CPF 971.647.716-34, residentes à Rua Pio Porto Menezes, 145/901, Bairro Luxemburgo e Luis Cláudio Cardoso Rodrigues, empresário, CPF 766.780.836-87 e s/m Sabrina Gontijo Melo Cardoso, empresária, CPF 040.577.076-62, residentes na Rua Samuel Pereira, 14/1501, Bairro Anchieta, todos brasileiros, residentes em Belo Horizonte e ainda como Garantidor e Devedor Solidário: Ademir José Martins, brasileiro, casado, comerciante, CPF 523.748.906-00, residente e domiciliado à Rua Samuel Pereira, 13/1502, Bairro Anchieta. **RECONHECIMENTO DE DÍVIDA E CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Público de 08-03-2002, 2° Ofício de Ribeirão das Neves-MG, L° 13-N, fls. 84. Valor: R$465.432,58. O Banco é credor da devedora da quantia mencionada, apurada em 14-02-2002, nela já incluídos os encargos moratórios convencionados, calculados a partir da mesma data, referente ao saldo devedor da Cédula de Crédito Bancário n. 1076/031/2001. A devedora, os devedores solidários e os intervenientes hipotecantes tendo confessado a dívida no valor de R$465.432,58 vão efetuar o pagamento através de 24 parcelas mensais e consecutivas, corrigidas pela taxa pré-fixada de 19,56% a.a, no valor de R$23.236,30, cada uma, vencíveis de 10-03-2002 a 10-02-2004, data em que se dará a liquidação final. Pelos intervenientes hipotecantes foi dito que se constituem fiadores e principais pagadores, solidariamente com a Devedora, com renúncia aos benefícios de ordem e aqueles previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil e 261 e 262 do Código Comercial, por todas s obrigações principais e acessórias previstas na escritura ora registrada e para melhor assegurar o seu cumprimento dão, ao Credor, o imóvel desta matrícula, em Primeira, Única e Especial Hipoteca. Além do imóvel desta matrícula, faz parte da garantia outro imóvel. A hipoteca ora registrada terá vigência e efeito, até que a totalidade das obrigações contraídas na escritura estejam totalmente cumpridas, incluindo seus acessórios, juros, taxas, despesas e indenizações. Pelos Devedores Solidários e pelos Intervenientes Hipotecantes foi dito que estão de pleno acordo com a escritura e que comparecem na condição de devedores solidários responsabilizando-se incondicionalmente e solidariamente com a devedora, de maneira irrevogável e irretratável, pelo total cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, avençadas na escritura. Em garantia do cumprimento integral das obrigações assumidas, são mantidas para todos os efeitos legais as garantias anteriormente constituidas, a caução de duplicatas de vendas mercantis, conforme "Termo de Constituição de Garantia - Caução de Duplicatas ou Direitos Creditórios". Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. L/E. Vica Mendes

---

Av-6-89.613 - Prot. 364.977 de 17/07/2012 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** -

Continua na ficha 02

06/08/2021 17:05:17
574.818
Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da CRI-MG. www.crimg.com.br
Código de Validação: MG20210806472037425

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 89.613 FICHA: 02F
DATA: 27/07/2012

Stanley Savoretti de Souza
Oficial Substituto

Conforme instrumento particular datado de 16/07/2012, que fica arquivado, certifico que fica cancelada a hipoteca constante do **R-5**, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. dlf. Emol: R$30,52. TFJ: R$9,50. Total: R$40,02. Belo Horizonte, 27 de julho de 2012. O Oficial:

R-7-89.613 - Prot. 367.089 de 04/09/2012 - **HIPOTECA CEDULAR** - Devedor: **ARGOS CARDOSO MUNDIM**, CPF 600.176.436-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **FERNANDA MASSENA ABRITTA MUNDIM**, CPF 971.647.716-34, residente e domiciliado na Rua Sabará, 1012, Bairro Planalto, Várzea da Palma-MG. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO E MÉDIO SÃO FRANCISCO LTDA - SICOOB SÃO FRANCISCO**, CNPJ nº 00.912.488/0001-23, com sede na Praça Agenor Soares dos Santos, 188, Bairro Centro, Morada Nova de Minas-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 17.756-5, datado de 21/08/2012, emitido em Morada Nova de Minas-MG, o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular, em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido ao devedor, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R$400.000,00. **Finalidade do crédito:** Custeio Agrícola: custeio de 32,26 ha de café convencional, conforme projeto. **Forma de pagamento:** no vencimento. **Encargos financeiros:** 6,25% a.a. **Vencimento:** 07/06/2013. **Praça de pagamento:** Morada Nova de Minas-MG. **Valor do imóvel:** R$2.300.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. lss. Emol: R$1.235,26. TFJ: R$684,40. Total: R$1.919,66. Belo Horizonte, 11 de setembro de 2012. O Oficial:

R-8-89.613 - Prot. 367.091 de 04/09/2012 - **HIPOTECA CEDULAR** - Devedor: **ARGOS CARDOSO MUNDIM**, CPF 600.176.436-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **FERNANDA MASSENA ABRITTA MUNDIM**, CPF 971.647.716-34, residente e domiciliado na Rua Sabará, 1012, Bairro Planalto, Várzea da Palma-MG. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO E MÉDIO SÃO FRANCISCO LTDA - SICOOB SÃO FRANCISCO**, CNPJ nº 00.912.488/0001-23, com sede na Praça Agenor Soares dos Santos, 188, Bairro Centro, Morada Nova de Minas-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 17.757-2, datado de 21/08/2012, emitido em Morada Nova de Minas-MG, o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular, em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido ao devedor, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R$150.000,00. **Finalidade do crédito:** Custeio Agrícola: custeio de 12,10 ha de café convencional, conforme projeto. **Forma de pagamento:** no vencimento. **Encargos financeiros:** 6,75% a.a. **Vencimento:** 07/06/2013. **Praça de pagamento:** Morada Nova de Minas-MG. **Valor do imóvel:** R$2.300.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. lss. Emol: R$1.022,12. TFJ: R$474,94. Total: R$1.497,06. Belo Horizonte, 11 de setembro de 2012. O Oficial:

Continua no verso.

Av-9-89.613 - Prot. 372.960 de 21/01/2013 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 23/08/2012, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 0024.12.238817-6, da 12ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **BANCO BRADESCO S/A**, contra **ARGOS CARDOSO MUNDIM**, CPF nº 600.176.436-00, **FERNANDA MASSENA ABRITTA MUNDIM**, CPF nº 971.647.716-34, **JOANA DARC NUNES RODRIGUES**, CPF nº 038.496.756-61 e **PRODUTIVA NUTRICAO E MOAGEM DE CEREAIS LTDA**, CNPJ nº 11.047.836/0001-68, tendo sido dado à causa o valor de R$207.229,48. A presente averbação é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil. Dou fé. ntmb. Emol: R$11,92. TFJ: R$3,75. Total: R$15,67. Belo Horizonte, 23 de janeiro de 2013. O Oficial:

Av-10-89.613 - Prot. 454.502 de 30/11/2017 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201711.3011.00412258-IA-230, datado de 30/11/2017, extraído do processo nº 00023937320125030031, enviado pela 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **FERNANDA MASSENA ABRITTA MUNDIM**, CPF 971.647.716-34. Dou fé. ccs. Nihil. Belo Horizonte, 12 de dezembro de 2017. O Oficial:

R-11-89.613 - Prot. 481.747 de 05/11/2019 - **PENHORA** - Conforme Ofício, datado de 18/10/2019, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0002393-73.2012.5.03.0031, expedido pela MMa. Juíza do Trabalho Dra. Fabiana Alves Marra da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem-MG, sendo exequente **THIAGO ANTONIO SILVA E SILVA** e executados **FERNANDA MASSENA ABRITTA MUNDIM**, CPF 971.647.716-34 e **OUTROS**, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula**. O imóvel foi avaliado em R$1.500.000,00, para garantia do débito de R$21.831,27, tendo como fiel depositária Fernanda Massena Abritta Mundim, CPF 971.647.716-34. Dou fé. tcfs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4527-8-12. Nº Selo: DDR89077 / Cod. Seg.: 5100-8385-2212-9266. Belo Horizonte, 08 de novembro de 2019. O Oficial:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
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 89613 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 06 de agosto de 2021.

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.

Assinado digitalmente por: Miriane Silva Rezende

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R$ 19,51/ Recivil: R$ 1,17/ Tx.Fiscal.: R$ 7,30/ ISS: R$0,98 / Total: R$28,96
574.818 rhbv

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: EWP43021
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0742.2638.3847.6077
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Miriane Silva Rezende - Escrevente
Emol. R$20,68 - TFJ R$7,30
Valor Final R$27,98 - ISS R$0,98
Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**