LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405

BELO HORIZONTE —:— MINAS GERAIS

Vera Lucia Caldeira

p/ ROGÉRIO CLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 79.323 **FICHA:** 01

DATA: 05 de fevereiro de 1998

IMÓVEL: Lote n° 13, do quarteirão n° 46, do Bairro Buritis, com área de 450m² demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva; bairro esse que foi objeto de autorização aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, conforme autorização aprovada pela PBH, conforme termo de compromisso lavrado no Livro 41 da Procuradoria Municipal, pags. 282/285. **PROPRIETÁRIA: AGEVILLE A. GIANNETTI, EMPREENDIMENTOS E IMÓVEIS LIMITADA**, com sede nesta Capital, à Av. Getúlio Vargas, 1676, Savassi, CGC/MF 20.996.161/0001-94.

Reg. ant.: Matrícula n° 35.066, L° 2 - Registro Geral desta Serventia.

R-1-79.323: 05-02-98. Transmitente: Ageville A. Giannetti, Empreendimentos e Imóveis Limitada. ADQUIRENTES: 1) **LEONARDO BOTELHO MOURÃO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CPF/MF 098.864.946-20, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Universo, 260/301, Bairro Santa Lúcia; 2) **AUTO POSTO REBENTA CERRADO LTDA.**, CGC/MF 21.881.198/0001-30, com sede em Esmeraldas-MG, à rodovia 060, KM 22,5; 3) **JOAQUIM MENDES DE MACEDO**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **MARINA PRATES MACEDO**, médico, CPF/MF 076.322.076-00, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Jupiter, 42, Bairro Santa Lúcia; 4) **JOSÉ MOURÃO FILHO**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com **MARTA MARIA DE VARGAS MOURÃO**, CPF/MF 007.992.030-68, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Viçosa, 373/302, Bairro São Pedro; 5) **ALDAIR PEREIRA MENDES**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **HELOISA DUTRA RODRIGUES MENDES**, comerciante, CPF/MF 433.096.316-72, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Rio Pardo, s/n° Bairro Santa Efigênia; 6) **MADALENA MARIA DE VARGAS E VARGAS**, brasileira, solteira, funcionária pública, CPF/MF 317.210.106-10, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Rio do Ouro, 750, apt° 203; 7) **HOMERO ANDRADE VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, veterinário, CPF/MF 162.438.626-15, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Pouso Alegre, 1303, apt° 310, Bairro Floresta. **COMPRA E VENDA**. Público de 12-11-97, 1° Ofício, L° 786-N, fls. 114. Preço: R$44.000,00, recebido e quitado. Os compradores estão cientes das condições constantes da AV-2 e AV-3-desta matrícula. Dou fé. mdt. Vera Lucia Caldeira

AV-2-79.323: 10-08-98. Conforme "EM TEMPO", datado de 10-08-98, na escritura de 12-11-97, 1° Ofício, L° 786-N, fls. 114, consta que conforme certidão de casamento ora apresentada, fica retificado o regime de casamento do 3° comprador, Joaquim Mendes de Macedo, que é casado pelo regime da comunhão de bens com Marina Prates Macedo, e não como constou no R-1-supra por ocasião do registro. Dou fé. SRC. Emol. R$10,00.

(segue no verso)

AV-3-79.323: 03-11-98. Conforme escritura de 12-11-97, 1° Ofício, L° 786-N, fls. 114, os compradores estão cientes das condições constantes da AV-2 e AV-3-Mat. 35.066 - L° 2-Registro Geral, e não como constou do R-1-retro. Dou fé. mdt.

R-4-79.323: 18-10-2001. Transmitentes: Joaquim Mendes de Macedo, CPF 076.322.076-00 e sua mulher Marina Prates Macedo, CPF 649.513.326-04, residentes nesta Capital, na Rua Júpiter, n° 42, Bairro Santa Lúcia. Adquirente: **GERALDA CÉLIA MACIEIRA COSTA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **FERNANDO BRAGA COSTA**, economista, CPF 531.733.766-68, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cesário Alvim, n° 483/202, Bairro Padre Eustáquio. **COMPRA E VENDA**: Público de 08-10-1999, 1° Ofício, L° 927-N, fls. 112. Preço: R$10.000,00, recebido e quitado. A venda ora registrada é apenas de 1/7 do lote constante desta matrícula. Dou fé. vlc.

R-5-79.323: Prot. 274.641 - 17-11-2005. Doadores: Aldair Pereira Mendes, brasileiro, empresário, CPF 433.096.316-72 e s/m Heloisa Dutra Rodrigues Mendes, brasileira, do lar, CPF 333.752.676-49, residentes e domiciliados na Rua Lauro Ferreira, 20/102, Bairro Buritis, nesta capital. DONATÁRIA: **MARINA RODRIGUES MENDES**, brasileira, menor impúbere, estudante, CPF 092.495.076-58, representada por seus pais, Aldair Pereira Mendes e s/m Heloisa Dutra Rodrigues Mendes, de quem é dependente ecônomica, residente e domiciliada no endereço já citado acima. **DOAÇÃO**: Público de 30-09-2005, 10° Ofício, L° 777-N, fls. 071. É objeto deste registro 1/7 do imóvel (havido no R-1-79.323). Os doadores reservam, para si, o direito de usufruto vitalicio sobre dita parte. Valor: R$6.000,00. (Avaliação do ITCD: R$7.955,99 - I.C. 171 046 013 001-4). Dou fé. L/E. Emol.: R$183,11. TFJ: R$74,79. RC: R$10,99.

R-6-79.323: Prot. 274.323 - 17-11-2005. Nu-proprietária: Marina Rodrigues Mendes. Usufrutuários: Aldair Pereira Mendes e s/m Heloisa Dutra Rodrigues Mendes. **USUFRUTO VITALICIO**: Público de 30-09-2005, 10° Ofício, L° 777-N, fls. 071. Dou fé. L/E. Emol.: R$68,44. TFJ: R$27,96. RC: R$4,11.

R-7-79.323 - Prot. 292.067 - 29-05-2007. Conforme certidão datada de 11-05-2007, expedida pela Secretaria do Juízo da 15ª Vara Cível desta Comarca, assinada pela escrivã judicial Danielle de Ávila da Silva, extraída dos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial n° 024.03.044822-9, proposta pelo Banco Bradesco S/A contra Sagarana Nutrimentos Ltda, CNPJ 03.705.130/0001-18, Fernando Braga Costa, CPF 356.278.326-49 e Geralda Célia Macieira Costa, CPF 531.733.766-68; **foi determinada a penhora de 1/7 do imóvel objeto desta matrícula**, dentre outros, de propriedade dos réus, conforme R-4, em garantia à dívida de R$81.228,37. Documento arquivado. Dou fé. sss. Emol. R$21,11 - RC: R$1,27 - TFJ: R$6,96.

Segue

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

Stanley Santos de Souza
Oficial Substituto

MATRÍCULA: 79.323 **FICHA: 02F**

DATA: 29/05/2009

Av-8-79.323 - Prot. 317.925 de 18/05/2009 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Certifico que fica **cancelada a penhora** constante do **R-7** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela MM.ª Juíza de Direito, Dr.ª Aída Oliveira Ribeiro, da 15ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, por ofício datado de 04/05/2009 extraído dos autos da Execução n.º 0024.03.044.822-9, que fica arquivado. Dou fé. slmp. Emol: R$20,16. RC: R$1,51. TFJ: R$8,30. Belo Horizonte, 29 de maio de 2009. O Oficial:

R-9-79.323 - Prot. 319.314 de 19/06/2009 - **COMPRA E VENDA DE 1/7** - Transmitentes: **GERALDA CÉLIA MACIEIRA COSTA**, economista, CI MG-2.090.595 SSP/MG, CPF 531.733.766-68 e seu marido **FERNANDO BRAGA COSTA**, CI M-2.146.947 SSP/MG, CPF 356.278.326-49, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cesário Alvim, 483, ap. 202, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **GUILHERME MACIEIRA MUNIZ**, brasileiro, gerente comercial, CI MG-4.335.772 SSP/MG, CPF 913.491.926-00, casado pelo regime da separação de bens, desde 21/05/2008, com **LUCIANA RIBEIRO FLORES MUNIZ**, residente e domiciliado na Rua Vila Rica, 1.256, ap. 501, Bairro Monsenhor Messias, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 107/108 do livro 863-N, em 03/06/2009, no 10º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, **1/7 do imóvel constante desta matrícula** foi vendido pelo preço de R$70.000,00, quitado. (Avaliação do ITBI: R$104.001,76) - (Ind. Cad. 171 046 013 001-4). Dou fé. gabm. Emol: R$700,81. RC: R$42,05. TFJ: R$286,24. Belo Horizonte, 20 de julho de 2009. O Oficial:

Av-10-79.323 - Prot. 319.314 de 19/06/2009 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme registro nº 5964 do livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **GUILHERME MACIEIRA MUNIZ** e **LUCIANA RIBEIRO FLORES MUNIZ**, para constar que o regime de bens será o da separação de bens. Dou fé. gabm. Emol: R$9,14. RC: R$0,55. TFJ: R$3,05. Belo Horizonte, 20 de julho de 2009. O Oficial:

Av-11-79.323 - Prot. 468.015 de 14/11/2018 - **RETIFICAÇÃO** - Fica retificado o **R-1** para constar que **"os compradores estão cientes da Av-2 e Av-3 da matrícula 35.066"**, e não como constou. Dou fé. jf. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-

Continua no verso.

31. Nº Selo: CKQ00536 / Cod. Seg.: 9123-3948-3947-8733. Belo Horizonte, 14 de novembro de 2018. O Oficial:

Av-12-79.323 - Prot. 468.015 de 14/11/2018 - **REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES** - Fica transportada para esta matrícula o regulamento de construções e condições de utilização do Bairro Buritis averbado na matrícula nº 35.066, Livro 2, desta Serventia, assegurado aos compradores, por si e seus sucessores a qualquer tempo, o direito e o dever de exigir-lhes o cumprimento e respeitá-lo. Dou fé. jf. Nihil. Qtd/Cod: 1/4159-0-30. Nº Selo: CKQ00536 / Cod. Seg.: 9123-3948-3947-8733. Belo Horizonte, 14 de novembro de 2018. O Oficial:

Av-13-79.323 - Prot. 468.015 de 14/11/2018 - **SERVIDÃO** - Fica transportada para esta matrícula a servidão averbada na matrícula nº 35.066, Livro 2, desta Serventia, nos seguintes termos: Conforme Escritura datada de 14/06/1985, 6º Ofício, livro 374-N, fls. 55, fica constituída, em favor dos lotes de cota superior, servidão para passagem de um ramal de esgotos sanitários pelos lotes, comprometendo-se aos compradores, por si e seus sucessores a respeitar a servidão ora constituída, em todo o tempo, permitindo o acesso ao ramal para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo as despesas por conta do proprietário do imóvel dominante e devendo a passagem dar-se em faixa mínima de um metro ao longo das divisas do imóvel serviente com os de outros proprietários. Dou fé. jf. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-31. Nº Selo: CKQ00536 / Cod. Seg.: 9123-3948-3947-8733. Belo Horizonte, 14 de novembro de 2018. O Oficial:

Av-14-79.323 - Prot. 478.518 de 14/08/2019 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 04/06/2019, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 5023990-30.2017.8.13.0024, da 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **BANCO BRADESCO S/A**, contra **MARINA RODRIGUES MENDES**, CPF 092.495.076-58, tendo sido dado à causa o valor de R$183.551,47. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. gpd. Emol: R$17,13. TFJ: R$5,38. Total: R$22,51. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: CZE64723 / Cod. Seg.: 0306-3900-3349-7463. Belo Horizonte, 19 de agosto de 2019. O Oficial:

Av-15-79.323 - Prot. 499.845 de 10/03/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202103.0916.01521390-IA-091, datado de 09/03/2021,

Continua na ficha 03

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

MATRÍCULA: 79.323 **FICHA:** 03F

DATA: 11/03/2021

Guilherme Tófani Carvalho
Escrevente Autorizado

extraído do processo nº 00100751620175030060, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Itabira-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MARINA RODRIGUES MENDES,** CPF 092.495.076-58. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: EKW95660 / Cod. Seg.: 3254-5423-8597-5875. Belo Horizonte, 11 de março de 2021. 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 79323 a que se refere. Certifico ainda, a existência do registro nº 584283, no Livro de Registro de Indisponibilidade desta Serventia, em nome de MARINA RODRIGUES MENDES, CPF 092.495.076-58, em decorrência de determinação da indisponibilidade dos seus bens. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 09 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
575.049 rhbv

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: EWP44569
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8428.7626.4674.0178
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**