CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Manoel Salvador de Oliveira, n.º 454
Bela Vista - Itabirito/MG - CEP:35.450-114
Telefone: (31)3561-3279

Cláudio Manoel Simões
Oficial do Registro
Domingos Sávio Lopes Simões
Vera Lúcia de Faria Rodrigues
Isadora Queiroz Romie
Substitutos

C E R T I D Ã O ELETRÔNICA
Inteiro Teor

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 13875 de 25/10/2002 verifiquei constar:

MATRÍCULA	Livro N.º 2	REGISTRO ANTERIOR
13.875	REGISTRO GERAL	Nº 1 da Mat. 13.507, Livro 2.
DATA 25-10-2002	REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO — MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	

IMÓVEL O lote de terreno de nº 01 (um) da Quadra 18 (dezoito), com a área de 896,00m² (oitocentos e noventa e seis metros quadrados) do Loteamento Villa Bella, situado no lugar denominado Silva, zona de expansão urbana de Itabirito-MG., com medidas e confrontações constantes da planta respectiva, aprovada pela Prefeitura Municipal local.

PROPRIETÁRIAS: GENOVE EMPREENDIMENTOS LTDA., estabelecida à Rua Olinda, 460, sala 01, Bairro Nova Suíça, em Belo Horizonte, CNPJ 04.216.599/0001-56, com seu ato constitutivo datado de 27-09-00, registrado na JUCEMG sob o nº 312.06112387-1, em 21-12-00 (63,33%); PAINEIRAS URBANIZAÇÃO LTDA., com sede à Rua dos Pampas, 568, 1º andar, Bairro do Prado, em Belo Horizonte-MG., CNPJ 20.493.516/0001-22, com sua 23ª alteração contratual datada de 19-09-01 e registrada na JUCEMG/MG sob o nº 2.657.528, em 28-09-01 (18,34%) e MASA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede à Rodovia José Francisco da Silva, 1805, em Nova Lima-MG., CNPJ 17.468.398/0001-98, com sua 8ª alteração contratual datada de 07-12-01 e registrada na JUCEMG/MG sob o nº 2.685.107, em 19-12-01 (18,33%). Dou fé. O Oficial Substituto,

R.1 – 13.875 – Em 11 de Novembro de 2008. Protocolo 22.812, às fls. 88 do Livro 1-A, em 06 de Novembro de 2008.

TRANSMITENTES : Genove Empreendimentos Ltda., Paineiras Urbanização Ltda. e Masa Empreendimentos Ltda., acima qualificadas.

ADQUIRENTE : PAULO ANDRÉ DE ALCÃNTARA NACIFE, brasileiro, casado com Júlia Ferolla Nacife, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, jornalista, portador da CI M-1.656.310 SSP/MG e do CPF n.º 537.480.266-68, residente na Av. Paulo Camilo Pena, n.º 609, aptº 1.102, Bairro Belvedere, em Belo Horizonte/MG.

COMPRA E VENDA : Escritura Pública de 16 de Maio de 2.007, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, às fls. 071 do Livro n.º 1182 N. VALOR da venda : R$22.446,24 ; fiscal R$44.468,48. Obs.: Constou na escritura que o lote tem dimensões meramente enunciativa de mais ou menos 896,00m². A venda foi feita na modalidade "ad corpus". A empresa Genove Empreendimentos Ltda. declarou na escritura que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o objeto da venda não faz parte do seu ativo imobilizado. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório a Guia de ITBI com o comprovante de pagamento do imposto e a Certidão Negativa de Débitos Municipal. Demais cláusulas e condições constantes na escritura ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial Substituto,

Emols.: R$420,63 Recivil : R$25,23 Tx.Fisc.: R$171,02

Código para Validação: MG20220407396180072
Assinado digitalmente por CLAUDIO MANOEL SIMOES
Documento Nº: 00281018634 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

AV-2-13875 - 29/11/2017 - Protocolo: 37018 - 16/11/2017

Faço averbação da Escritura Pública de Partilha de Bens Oriunda de Divórcio, datada de 30 de Outubro de 2.017, lavrada pelo Serviço Notarial do 3º Ofício, da Comarca de Belo Horizonte/MG, para constar o Divórcio de Paulo André de Alcantara Nacife e Julia Ferolla Nacife, ela que voltou a assinar o nome de solteira Julia Ferolla, divorciaram-se por força de sentença judicial exarada em 04/08/2015, nos termos do processo de divórcio litigioso convertido em consensual, de nº 024.14.278.078-0, que tramitou perante a 3ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte/MG, e que resolvem de comum acordo, promover a partilha amigável, sendo assim o imóvel constante desta Matrícula ficará em condomínio, isto é, 50% (cinquenta por cento) para PAULO ANDRÉ DE ALCANTARA NACIFE e 50% (cinquenta por cento) para JULIA FEROLLA. Dou fé. O Oficial, Substº

Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: BTC81567, código de segurança : 5178286245058569. Valor Total dos Emolumentos: R$ 122,80. Valor Total do Recompe: R$ 7,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 43,56. Valor Total Final ao Usuário: R$ 173,76. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

R-3-13875 - 29/12/2017 - Protocolo: 37241 - 26/12/2017

TRANSMITENTE: Julia Ferolla, brasileira, divorciada, empresária, portadora da C.I. MG-749.388 – PC/MG, inscrita no CPF de n.º 327.396.646-72, residente e domiciliada à Rua Paulo Camilo Pena, n.º 609, apto. 1102, Bairro Belvedere, na cidade de Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: PAULO ANDRÉ DE ALCANTARA NACIFE, brasileiro, divorciado, jornalista, portador da C.I. MG-1.656.310 – PC/MG, inscrito no CPF de n.º 537.480.266-68, residente e domiciliado à Rua da Mata, n.º 85, apto. 1002, Bairro Vila da Serra, na cidade de Nova Lima/MG.

Continua na ficha 2

Código para Validação: MG20220407396180072
Assinado digitalmente por CLAUDIO MANOEL SIMOES
Documento Nº: 00281018634 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
13875	REGISTRO GERAL	Mat, 13507, Lº 2
25/10/2002	REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO – MINAS GERAIS FOLHA N.º 2	

IMÓVEL

PERMUTA: Escritura Pública de 21 de Dezembro de 2.017, lavrada pelo Serviço Notarial do 3º Ofício de Notas, da Comarca de Belo Horizonte/MG, às fls. 116, do Livro n.º 2089N. VALOR: estimado – R$8.318,46; fiscal – R$95.029,76. A permuta se refere a 50% do imóvel constante desta matrícula juntamente com 50% dos imóveis das matrículas de nº 13.876, 13.885, 13.886 e outros imóveis situados na Comarca de Belo Horizonte/MG, matriculados sob os n.ºs 112.757 e 112.785, e Nova Lima/MG, matriculado sob o n.º 37.237, que foi permutado por outro imóvel situado na Comarca de Belo Horizonte/MG, matriculado sob o nº. 60.156. Constou na escritura que a diferença entre os valores dos imóveis permutados à Julia Ferolla paga ao Paulo André de Alcantara Nacife à titulo de torna a importância de R$114.244,67, em 114 parcelas sendo a primeira no valor de R$1.244,67, com vencimento para o dia 18/01/2018, e as demais no valor de R$1.000,00 cada, com vencimento no mesmo dia e meses subsequentes em caráter "pró soluto". Demais cláusulas e condições constantes da escritura ficam fazendo parte deste registro. Dou fé. O Oficial,

Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.119,77. Recompe: R$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 457,35. Total: R$ 1.644,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: BVC93912, código de segurança : 8998714195829478. Valor Total dos Emolumentos: R$ 4.543,40. Valor Total do Recompe: R$ 272,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.853,48. Valor Total Final ao Usuário: R$ 6.669,48. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

R-4-13875 - 14/05/2018 - Protocolo: 37722 - 26/04/2018

OUTORGANTE INTEGRALIZADOR: Paulo André de Alcântara Nacife, brasileiro, divorciado, jornalista, portador da C.I. M-1.656.310-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 537.480.266-68, residente e domiciliado à Rua Uberaba, nº. 111, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte/MG.

Continua no verso

Código para Validação: MG20220407396180072
Assinado digitalmente por CLAUDIO MANOEL SIMOES
Documento Nº: 00281018634 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

OUTORGADA INTEGRALIZADA: PAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.532.739/0001-19, localizada à Rua Mato Grosso, n.º 539, sala 1.404, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte/MG.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: Instrumento Particular de 2ª Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada, datado de 24 de Junho de 2.016, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 5796936, em 18/07/2016. VALOR: R$40.545,57; fiscal: R$190.059,52. O transmitente integraliza ao capital social da empresa adquirente o imóvel constante desta Matrícula. Dou fé. O Oficial, Subst:

Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.533,01. Recompe: R$ 91,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 755,12. Total: R$ 2.380,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R$ 27,10. Recompe: R$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,00. Total: R$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: CAY69095, código de segurança : 2574043483301223. Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.112,24. Valor Total do Recompe: R$ 366,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.986,60. Valor Total Final ao Usuário: R$ 9.465,46. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

AV-5-13875 - 27/08/2019 - Protocolo: 39824 - 20/08/2019

Faço averbação do Ofício n.º 594/2019, datado de 23 de julho de 2.019, expedido pela 1ª Vara Cível, Crime e JIJ - Procedimento Comum, Processo n.º 0023788-63.2016.8.13.0319, 0319 16 002378-8, Natureza: Ação de Cobrança, em que configura como Autor Associação do Residencial Villa Bella, e como Réu Paulo André de Alcantara Nacife. Dou fé. O Oficial, Subst.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: CZY27315, código de segurança : 8613347460913502. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38. ISS: R$ 0,81. Total: R$ 23,32. Valor Total dos Emolumentos: R$ 153,66.

Continua na ficha 3

Código para Validação: MG20220407396180072
Assinado digitalmente por CLAUDIO MANOEL SIMOES
Documento Nº: 00281018634 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
13875	REGISTRO GERAL	Mat.13.507,Lº2
DATA 25/10/2002	REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO – MINAS GERAIS FOLHA N.º 5	

IMÓVEL

Valor Total do Recompe: R$ 9,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 54,09. Valor Total do ISS: R$ 7,70. Valor Total Final ao Usuário: R$ 224,69. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

R-6-13875 - 26/10/2020 - Protocolo: 41769 - 16/10/2020

AUTOR: Antony Leonardo Campos Mendonça.

RÉU: Zero Km Empreendimentos e outros.

PENHORA: Mandado de Penhora e Avaliação, expedido pela 28ª Vara de Trabalho de Belo Horizonte, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, da Comarca de Belo Horizonte/MG, em 30 de setembro de 2020, Processo n.º 0000181-40.2015.5.03.0107, assinado eletronicamente por Haydee Priscila Pinto Coelho de Sant'ana, movida por Antony Leonardo Campos Mendonça, em face de Zero Km Empreendimentos e outros. AVALIAÇÃO: R$190.000,00. A penhora recai sobre o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. O Oficial, Subst.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: DZZ08882, código de segurança : 0069387676593374. Ato: 4527, 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: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. 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 do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

AV-7-13875 - 03/08/2021 - Protocolo: 43223 - 08/06/2021

Faço averbação da Indisponibilidade de Bens datada de 01/06/2021, expedida pela Central de Indisponibilidade - CNIB, em 02/06/2021, Ordem n.º 5366, extraída do Processo nº 0011132-91.2015.5.03.0140, Protocolo nº 202106.0112.01656264-IA-460, Instituição TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3 Região, Juízo MG-Belo Horizonte - MG - 40A. Vara do Trabalho de Belo Horizonte. Em nome de PAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Dou fé. O Oficial, Subst. Teixeira

Continua no verso

Código para Validação: MG202204073961800072
Assinado digitalmente por CLAUDIO MANOEL SIMOES
Documento Nº: 00281018634 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: EQB40413, código de segurança : 5183278513026370. 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: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. 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 do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

"

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 VERDADE E DOU FÉ. Itabirito/MG 08 de abril de 2022.

Certidão Eletrônica, emitida pelo Cartório de Registro de Imoveis de Itabirito/MG, assinada digitalmente pelo Tabelião Claudio Manoel Simões.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: FNP35353, código de segurança : 1311246405515235. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 23,59. Recompe: R$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83. ISS: R$ 1,18. Total: R$ 35,02. Valor Total dos Emolumentos: R$ 23,59. Valor Total do Recompe: R$ 1,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83. Valor Total do ISS: R$ 1,18. Valor Total Final ao Usuário: R$ 35,02. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Código para Validação: MG202204073961800 72
Assinado digitalmente por CLAUDIO MANOEL SIMOES
Documento Nº: 00281018634 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c