



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400



Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 407
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

Progerio Olinto Ferraz
PROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 34933

DATA:- 19 de julho de 1985

IMÓVEL:- Lote nº 7, do quarteirão nº 56, do Bairro São Bento, com a área, divisas e confrontações constantes da planta respectiva.-

PROPRIETÁRIO:- BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A, cgc. 17.298.092/0001-30, - com sede em Belo Horizonte.-

Regº antº nº 1, matrícula nº 31314, Lº 2-Registro Geral, 1º Oficial.-

R-1- 34933 - Prot. 92366.- 19-7-85.- Transmittente:- Banco do Estado de Minas Gerais S/A.- Adquirente:- DANIELA DE CASTRO DINIZ, menor absolutamente incapaz, representada por seu pai João Francisco Diniz Filho, casado, médico, CPF. 177.135.796-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.- COMPRA E VENDA:- Público de 12-6-85, 1º Ofício, Lº 396, fls. 25.- PREÇO:- Cr\$----- 19.019.000, já recebido e quitado.- Dou fé. nrp. Emol. Cr\$140.370, Artº 40 - Cr\$8.355, Lº 1, fls. 24.- *veira Rocha tort*

Av-2- 34933 - Prot. 92366.- 19-7-85.- Conforme escritura de 12-6-85, 1º Ofício, Lº 396, fls. 25, a compradora constante do R-1-supra declara conhecer o Regulamento de Construções e Condições Gerais do Bairro São Bento, regulamento a que fica sujeito o lote acima descrito e que a compradora, por si, seus herdeiros e sucessores se obriga a respeitar integralmente.- Dou fé.- nrp.- Emol. Cr\$41.777, Artº 40 - Cr\$8.355, Lº 1, fls. 24.- *veira Rocha tort*

R-3-34933- Prot. 136513.- 14-03-91. Transmittente:- Daniela de Castro Diniz, solteira, menor, representada por seus pais João Francisco Diniz Filho e s/m Carmiãta Lopes de Castro Diniz, ele médico, ela do lar, conforme alvará do MM. Juiz de Direito da 7a. Vara Cível e Comercial desta comarca, Dr. Aluizio Cândido Siqueira, datado de 22-09-88, que fica arquivado. Adquirente:- JOSÉ ELSON DO ESPÍRITO SANTO, brasileiro, casado, engenheiro, cpf. 131.700.906-15, residente nesta capital. COMPRA E VENDA. Público de 1º-11-88, 9º Ofício, Lº 520, fls. 21. - Preço:- cz\$1.000.000,00, quitados. O comprador tem conhecimento da AV-2-supra.- Dou fé. L/E.Emol. cr\$45,12. Artº 40. cr\$9,02, Lº 1.

AV-4-34.933: 01-06-2000. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 07-04-1999, que fica arquivada, que em 16-03-1999 (processo número: 111089/98-95) foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o imóvel situado à Rua Deputado Milton Sales, 251, construído no lote constante desta matrícula, com as características de construção: residencial - levantamento 1º subsolo 80,40m², 1º pavimento 219,71m², 2º pavimento 132,51m², conforme projeto visado, datado de 10-02-99, em nome de José Elson do Espírito Santo. Baixa e "habite-se" concedidos através do Decreto 9470/1997. Dou fé. vlc. *veira Rocha tort*

AV-5-34.933: 01-06-2000. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, número 014642000-11602010, datada de

(Segue no verso)

15/07/2019 15:34:31



479.544

continua

16-05-2000, para o imóvel situado à Rua Deputado Milton Sales, nº 251. Dou fé. vlc. *Teca Stavlos*

R-6-34.933: Prot. 289.271 - 01-03-2007. Emitente: Urbaniza Engenharia Ltda., CNPJ 17.327.602/0001-50, com endereço na Rua José Rodrigues Pereira, 537, Estoril, nesta Capital. Credor: Banco Bonsucesso S/A, CNPJ 71.027.866/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga Peixoto, 974, 4º, 6º, 7º e 8º andares, Bairro Santo Agostinho. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Particular de 21-02-2007. Valor: R\$503.640,55, sendo o valor do principal: R\$423.674,81. Valor do IOF: R\$3.424,81. Valor das tarifas: R\$250,00. Valor dos encargos pré-fixados: R\$79.965,63. Valor líquido do crédito: R\$420.000,00. Data de vencimento: 21-02-2007. Encargos - pré-fixados: Taxa de juros: 2,60% ao mês e 36,07% ao ano. Garantia: Além da Garantia Fidejussória, haverá ainda a garantia constituída pelo imóvel constante desta matrícula. Valor da garantia: R\$600.000,00. Forma de pagamento: Será pago o valor do principal, em aberto, juntamente com os encargos financeiros apurados no período, de forma capitalizada, em 12 prestações mensais, sendo a primeira em 01-04-2007 e a última em 01-03-2008, no valor de R\$41.970,04, cada uma delas. VINCULAÇÃO: Está vinculado à operação de crédito, representado pela Cédula de Crédito Bancário, o Termo de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária de Bens. Avalista e fiel depositário: José Elson do Espírito Santo, CPF 131.700.906-15, com endereço na Rua Deputado Milton Sales, 251, Bairro São Bento. Para garantia o fiel, pronto e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas junto ao credor, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, o garantidor transfere ao Credor, em alienação fiduciária, nos termos do artigo 66-B, da Lei 4.728/65, com a redação dada pela Lei 10.931/04, bem como no artigo 1.361 e seguintes da Lei 10.406/02, o imóvel de sua propriedade, que se encontra na Rua Milton Sales, 251, nesta Capital. A presente alienação fiduciária é válida para os contratantes, seus herdeiros ou sucessores. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula também registrada no Lº 3-Registro Auxiliar, sob o n. 4.941. Dou fé. L/E. Emol.: R\$925,54. TFJ: R\$648,25. RC: R\$55,53.

AV-7-34.933: Prot. 299.800 - 22-01-2008. Certifico que foi dada a baixa do registro de alienação fiduciária constante do R-6 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, por documento particular de 17-01-2008, que fica arquivado. Dou fé. L/E. Emol.: R\$22,41. TFJ: R\$7,39. RC: R\$1,34.

R-8-34.933: Prot. 299.800 - 22-01-2008. Emitente: Urbaniza Engenharia Ltda, CNPJ 17.327.602/0001-50, com endereço na Rua José Rodrigues Pereira, 537, Estoril, nesta Capital. Credor: Banco Bonsucesso S/A, CNPJ de nº 71.027.866/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga Peixoto, 974, 8º andar, Bairro Santo Agostinho. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Particular de 14-01-2008. - Nº 0002002177-8. Valor: R\$400.000,00. Encargos - pré-fixados: Taxa efetiva mensal: 2,20% e taxa efetiva anual: 29,84%. Taxa de abertura de crédito: R\$500,00. Forma de pagamento: O empréstimo será pago através de 36 parcelas mensais e consecutivas, vencível a primeira em 15-03-2008 e a última em 15-02-2011, quando ocorrerá a liquidação final. Sobre os valores das parcelas haverá incidências dos encargos financeiros. Garantia: Além da

(segue ficha 02)

15/07/2019 15:34:31



479.544



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA TIMBIRAS, 1372
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

VERA LÚCIA CARDOSO
P VERA LÚCIA CARDOSO

MATRÍCULA: 34.933

FILHA: 02

DATA: 22 de janeiro de 2008

Garantia Fidejussória, dada pelos avalistas, a emitente aliena ao Credor, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20-11-97, com as alterações introduzidas pela Lei 10931 de 02-08-2004. Valor venal da garantia: R\$600.000,00. Avalista: José Elson do Espírito Santo, casado, CPF 131.700.906-15, com endereço na Rua Deputado Milton Sales, 251, Bairro São Bento. Cônjuge: Regina Maria do Espírito Santo, CPF 317.796.466-15, com endereço na Rua Deputado Milton Sales, 251, Bairro São Bento. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula (também registrada sob o n. 5173 do Livro 3-Registro Auxiliar). Dou fé. L/E. Emol.: R\$906,72. TFJ: R\$532,51. RC: R\$54,40. *VERA LÚCIA CARDOSO*

Av-9-34.933 - Prot. 332.717 de 14/05/2010 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 13/05/2010, que fica arquivado, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-8**, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. rdg. Emol: R\$26,20. TFJ: R\$8,15. Total: R\$34,35. Belo Horizonte, 14 de junho de 2010. O Oficial: *VERA LÚCIA CARDOSO*

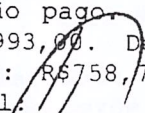
R-10-34.933 - Prot. 332.717 de 14/05/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Emitente: **URBANIZA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 17.327.602/0001-50, com sede na Rua José Rodrigues Pereira, 537, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. CREDOR: **BANCO BONSUCESSO S/A**, CNPJ nº 71.027.866/0001-34, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, 974, Belo Horizonte-MG. Co-obrigados/ Avalistas/ Devedores Fiduciantes: **JOSÉ ÉLSON DO ESPÍRITO SANTO**, brasileiro, casado, engenheiro, CI 29.706/D CREA/MG, CPF 131.700.906-15, residente e domiciliado na Rua Deputado Milton Sales, 251, Bairro São Bento, Belo Horizonte-MG; **REGINA MARIA DO ESPÍRITO SANTO**, brasileira, casada, decoradora, CI M-661.955 SSP/MG, CPF 317.796.466-15, residente e domiciliada na Rua Deputado Milton Sales, 251, Bairro São Bento, Belo Horizonte-MG. Conforme Cédula de Crédito Bancário datada de 13/05/2010, emitida em Belo Horizonte-MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida a propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$584.704,47. **Encargos Pre-Fixados - Taxa de juros ao mês:** 2,10% **Taxa de juros ao ano:** 23,87%. **Índice de correção monetária:** As parcelas mensais são fixas, sendo variáveis as prestações mensais de acordo com os valores de MIP e DFI apontados no item B5 da cédula. **Valor da prestação mensal:** R\$17.392,84.


Continua no verso.


15/07/2019 15:34:32

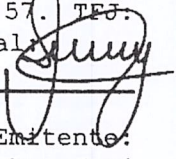


479.544

Forma de pagamento: 60 parcelas iguais, mensais e consecutivas, vencível a primeira em 30 dias após a liberação do crédito e a última em 15/05/2015.
Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$2.925.993,00. Demais condições as da cédula. Dou fé. rdg. Emol: R\$1.148,28. TFJ: R\$758,73. Total: R\$1.907,01.
Belo Horizonte, 14 de junho de 2010. O Oficial: 

Av-11-34.933 - Prot. 389.174 de 18/11/2013 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 05/11/2013, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo n°. 0024.13.235213-9, da 35ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **SANSIL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, contra **JOSE ELSON DO ESPIRITO SANTO**, CPF n° 131.700.906-15 e **URBANIZA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ n° 17.327.602/0001-50, tendo sido dado à causa o valor de R\$221.700,94. A presente averbação é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil. Dou fé. krc. Emol: R\$11,92. TFJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 19 de dezembro de 2013. O Oficial: 

Av-12-34.933 - Prot. 397.986 de 15/04/2014 - **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO** - Fica cancelada a **Av-11** desta matrícula, em virtude do requerimento do credor datado de 15/04/2014, que fica arquivado. Dou fé. ntmb. Emol: R\$12,57. TFJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Belo Horizonte, 17 de abril de 2014. O Oficial: 

Av-13-34.933 - Prot. 398.518 de 25/04/2014 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 25/04/2014, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-10**, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. ccs. Emol: R\$34,57. TFJ: R\$10,76. Total: R\$45,33. Belo Horizonte, 27 de maio de 2014. O Oficial: 

R-14-34.933 - Prot. 398.518 de 25/04/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Emitente: **URBANIZA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ n° 17.327.602/0001-50, com sede na Rua José Rodrigues Pereira, 537, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. CREDOR: **BANCO BONSUCESO S.A.**, CNPJ n° 71.027.866/0001-34, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, 974, Belo Horizonte-MG. Co-obrigados/ Avalistas/ Devedores Fiduciantes: **JOSÉ ÉLSON DO ESPIRITO SANTO**, brasileiro, casado, engenheiro, CI M-956.058 SSP/MG, CPF 131.700.906-15; e **REGINA MARIA DO ESPIRITO SANTO**, brasileira, casada, decoradora, CI M-661.955 SSP/MG, CPF 317.796.466-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Deputado Milton Sales, 251, Bairro São

Continua na ficha 03

15/07/2019 15:34:32



479.544



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



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

MATRÍCULA: 34.933 FICHA: 03F

DATA: 27/05/2014

Stanley Savoretti de Souza
(Oficial Substituto)

Bento, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 0002035890-0, datado de 25/04/2014, emitido em Belo Horizonte-MG. **Garantia:** Este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$1.282.440,65. **Encargos Pré-Fixados - Taxa de juros ao mês:** 2,10% **Taxa de juros ao ano:** 28,32%. **Índice de correção monetária:** As parcelas mensais são fixas, sendo variáveis as prestações mensais de acordo com os valores de MIP e DFI apontados no item "B.5" da cédula. **Valor da prestação mensal:** R\$44.896,40. **Forma de pagamento:** 50 parcelas iguais, mensais e consecutivas, vencível a primeira em 01/09/2014 e a última em 01/10/2018. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$2.500.000,00. Demais condições as da cédula. Dou fé. ccs. Emol: R\$1.765,80. TFJ: R\$1.362,98. Total: R\$3.128,78. Belo Horizonte, 27 de maio de 2014. O Oficial:

Av-15-34.933 - Prot. 422.291 de 20/08/2015 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 10/08/2015, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO BONSUCESSO S/A, CNPJ nº 71.027.866/0001-34, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, 974, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$1.402.858,48. ITBI pago em 10/06/2015, no valor de R\$42.085,75. Índ. cad. 123056 007 001X. Dou fé. tamd. Emol: R\$1.822,50. TFJ: R\$1.406,74. Total: R\$3.229,24. Belo Horizonte, 26 de agosto de 2015. O Oficial:

Av-16-34.933 - Prot. 422.291 de 20/08/2015 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-14, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-15. Dou fé. tamd. Emol: R\$35,68. TFJ: R\$11,11. Total: R\$46,79. Belo Horizonte, 26 de agosto de 2015. O Oficial:

Continua no verso.

15/07/2019 15:34:32



R-17-34.933 - Prot. 424.204 de 29/09/2015 - **HIPOTECA JUDICIÁRIA** - Conforme Ofício n°. 00500/15, de 24/09/2015, que fica arquivado, extraído do processo n°. 0002353-08.2013.503.0015 e expedido pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Gastão Fabiano Piazza Junior da 15ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo reclamante **ANA CAROLINA BARBOSA DE QUEIROZ** e reclamados **CONTAX S.A**, CNPJ n° 02.757.614/0028-68 e **BANCO BONSUCESSO S/A**, CNPJ n° 71.027.866/0001-34, foi determinada a inscrição de hipoteca judiciária sobre o imóvel desta matrícula. Dou fé. tcfs. Nihil. Belo Horizonte, 02 de outubro de 2015. O Oficial:

Av-18-34.933 - Prot. 430.723 de 18/03/2016 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Ofício n° 00146/16, de 16/03/2016, que fica arquivado, extraído do processo n° 0002353-08.2013.503.0015, expedido pela MMA. Juíza do Trabalho Substituta, Dra. Andressa Batista de Oliveira da 15ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da hipoteca judiciária constante do R-17. Dou fé. ntmb. Emol: R\$14,35. TFFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Belo Horizonte, 22 de março de 2016. O Oficial:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 34933 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 15 de julho de 2019.

Carques

Fernando Pereira do Nascimento - Oficial / Emerson Rodrigues Neiva - Substituto

Claudio Pereira do Nascimento - Substituto / Stanley Savorettide Souza - Substituto


Taline Gabriela de Oliveira Soares - Substituta / Miriane Silva Rezende - Esc. Aut.

Guilherme Tófani Carvalho - Esc. Aut. / Marina Alves da Costa - Esc. Aut.

Leonardo Schneider - Esc. Aut. / Karine Resende Conte - Esc. Aut.

X Vanessa Cristina Silva Marques - Esc. Aut.

Emolumentos: R\$17,77 Recivil: R\$1,07 Taxa fiscalização: R\$6,65 Total: R\$ 25,49
479.544 rhbv

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG	
Selo Eletrônico Nº CWU46195 Cód. Seg.: 1395-9834-7109-0983	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol R\$ 18,84 - TFFJ R\$ 6,65 - Valor Final R\$ 25,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	
	

15/07/2019 15:34:33



479 544