



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág 1/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Pedido de certidão nº 16.736, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0031739-97

MATRÍCULA 31739 DATA 04/MAR/82	IMÓVEL			Registro Anterior 14.102, Lº 3-N; 15.373 Lº 3-P, d/ Cartório.
	ZONA/BAIRRO EX - COLÔNIA CARLOS PRATES			
	LOTE 9 e 10 (partes)	QUADRA 11-A	SEÇÃO	
	RUA Av. Pedro II		Nº 1376	
	APTO.	LOJA	SALA	
ÁREA DO LOTE 572m2		FR. IDEAL		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Galpão de nº 1.376, e seu terreno com a área de 572m2, mais ou menos, sendo 22,10m de frente para a Av. D. Pedro II, e 22,30m de frente para a rua Dalva, dividindo nos fundos com a casa de nº 87 da rua Dalva, de propriedade de Antônio Steling, numa extensão de 22m, demais limites e confrontações de acordo com a planta cadastral.

PROPRIETÁRIO

Adquirente: FASBEMGE FUNDAÇÃO BEMGE DE SEGURIDADE NACIONAL, com sede nesta Capital, CGC-17.350.067/0001-59, representada por Messias Caetano

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

Continuação do adquirente: Neto, CPF-010.815.606-06, Presidente, e Ubirajara Moraes, CPF-009.278.136-53, Diretor Financeiro.

COD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R	1	COMPRA E VENDA: Transmitentes: 1) <u>ERNANDO BAGGIO</u>, CPF-000.296.536-49, C.I. M-747.877/MG, Comerciante, e sua mulher - <u>APARECIDA SALETE QUEIROZ BAGGIO</u>, do lar, C.I. M-747.886; 2) <u>EGLE BAGGIO REHFELD</u>, aposentada, CPF-001.483.186-49, C.I. M-93.694, e seu marido <u>JOAQUIM ORVILLE REHFELD</u>, aposentado, C.I. M-788.585; 3) <u>JOSÉ BAGGIO FILHO</u>, CPF-000.288.196-91, C.I. M-2.844.657/MG, aposentado, e sua mulher <u>MARLENE SOARES BAGGIO</u>, do lar, C.I. 753.051/MG, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Título: Esc. Púb. de 29/12/81, do 1º Ofício de Notas d/Capital (Lº 369, fls. 63). Preço: Cr\$20.000.000,00, sendo Cr\$14.000.000,00 quitados, e - Cr\$6.000.000,00 que serão pagos no ato da entrega das chaves e do presente registro. De acordo com a escritura, o adquirente está imune do ITBI, conforme artigo 4º, inciso 3º, do decreto 17760. Demais condições como na escritura. Dou fê. B. Hte, 04/3/82. O Oficial, NE-34.074-A. Amunt... Vide verso....

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE — MG FOLHA Nº





Valide aqui
este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág 2/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Pedido de certidão nº 16.736, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0031739-97

COD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	02	QUITACÃO: Cfe.Documento datado de 02-MAR-82, arquivado, os transmitentes constante do R-01, declaram que receberam de FASBEMGE-Fundação Bemge de Seguridade Nacional, a importância de Cr\$6.000.000,00(moeda de 1.982), referente a liquidação final do imóvel a que se refere o R.01, ficando assim devidamente quitado. Dou fê. B.Hte.,23 /04 /98. O Oficial, NE-124.616
R	03	PERMUTA: Adquirente: BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A- BEMGE, com sede n/Capital, CGC-17.298.092/0001-30, devidamente representada. transmitente: FASBEMGE-FUNDAÇÃO BEMGE DE SEGURIDADE SOCIAL - já qualificada, devidamente representada. Valor: R\$..... \$2.065.662,89 (valor que inclui outros imóveis que não fazem parte da circunscrição d/Cartório). Em virtude da diferença dos valores dos imóveis permutados, a FASBEMGE completa o valor dos mesmos, nos termos do art. 1164 do Código Civil, com a quantia líquida, em moeda corrente nacional, de R\$2.285.837,11, para equiparação dos valores, que foi pago da seguinte forma: A FASBEMGE pagou ao BEMGE a quantia de R\$1.100.000,00 em 02.01.97 e R\$1.185.837,11 em 06-01-97, sendo pago e quitado, dando uns aos outros plena, geral e rasa quitação quanto ao valor da transação. ITBI: s/ o valor de R\$621.672,79 CND/INSS da transmitente, apresentada por cópia autenticada, arquivada. Título: Esc. Pública de 30-DEZ-97 do 8º Ofício de Notas d/Capital (Lº 565-N, fls., 141/144) extraída por certidão em 30.01.98 arquivada. Dou fê. B.Hte.,23 /04 /98. O Oficial, NE-124.616
AV	4	MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Cfe. Requerimento datado de... 08-05-2001, arquivado, de acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/09/98, registrada na JUCEMG s/nº 1.686.187 em 20/10/98, o Banco do Estado de Minas Gerais S/A passou a ter a denominação de BANCO BEMGE S/A. Dou fê. B. Hte, 30/05/2001. O Oficial, NE-148829 Prot-147515 MER/GLB Rev-AM
AV	5	31739 - Prot. 386459 de 20/02/2024 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 31/10/2004, registrada na JUCESP sob o nº 487.640/04-4, em 03/12/2004, o BANCO BEMGE S/A passou a ter a denominação de BANCO ITAÚ BBA S/A . Dou fê. Emolumentos (1 x 4134-3): R\$ 23,75, Taxa Fiscalização: R\$ 7,90, Recomepe: R\$ 1,42, Total: R\$ 33,07. Selo Eletrônico: HOA/56273, Código de Segurança: 5297-4389-9433-7616. Belo Horizonte, 11/03/2024. ACX/BPF. O Oficial: <i>LB</i>

Continua na folha 2...





Valide aqui
este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág 3/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Pedido de certidão nº 16.736, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0031739-97

LIVRO 2

Matrícula nº
31739

Data:
04/03/1982



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG

Código Nacional de Matrícula:
032920.2.0031739-97

- AV 6 31739 - Prot. 386459 de 20/02/2024 - **ÍNDICE CADASTRAL** - Conforme guia de IPTU/2024, expedida pela PBH, arquivada, o imóvel desta matrícula possui o índice cadastral nº: **104011A009 001-X**. Dou fe. Emol: R\$ 23,75. TFJ: R\$ 7,90. Recompe: R\$ 1,42. Total: R\$ 33,07. Qtd/Cod: 1 x 4159-0. Nº Selo: HOA/56273 / Cod. Seg: 5297-4389-9433-7616. Belo Horizonte, 11/03/2024. ACX/BPF. O Oficial: *LB*
- R 7 31739 - Prot. 388283 de 13/05/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BANCO ITAÚ - BBA S.A., CNPJ 17.298.092/0001-30, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Ranha, nº 100, 9º andar, São Paulo/SP. **ADQUIRENTE: ITAÚ RENT ADMINISTRACAO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 02.180.133/0001-12, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 7º andar, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 253/259, do livro 1561, em 25/04/2024 e Ata Retificativa de Escritura lavrada às fls. 311/312, do livro 1565, em 06/05/2024, ambas no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, de São Paulo/SP, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$370.000,00, quitados. **Valor fiscal:** R\$2.388.730,00. ITBI pago em 11/04/2024, no valor de R\$71.661,90. Dou fe. Emol: R\$4.167,16. TFJ: R\$3.409,48. Recompe: R\$250,01. Total: R\$7.826,65. Qtd/Cod: 1 x 4522-9. Nº Selo: HUL/46504 / Cod. Seg: 0879-0269-2484-1861. Belo Horizonte, 03/06/2024. MCJ/EPN. O Oficial: *LB*

FOLHA Nº 2

Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - Site: www.6ribh.com.br

Pág 3/4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYPYD-SYP4B-PRYZG-4VVT9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág 4/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Pedido de certidão nº 16.736, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, conforme Pedido de Certidão nº 16.736, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº 31.739, à qual me reporto, com as páginas numeradas e devidamente rubricadas, e que não podem ser usadas separadamente. O referido é verdade e dou fé.

CERTIFICO que constitui condição necessária para o registro de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (art. 5-A da Lei 15.424/04 MG).

Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2026

O Oficial: (assinado digitalmente)

GRS Buscas realizadas as 11:08:03.

Atenção: 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://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação, que está estampado na lateral esquerda desta. Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

SELO DE CONSULTA: JUZ41960

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3607056526765264

Ped. Certidão Nº 16.736

Quantidade de atos praticados: 1 - data: 25/02/2026

Ato(s) praticado(s) por: Adriano Quaresma da Silva - Escrevente

Emol.: 30,36 + TFJ R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 + ISS: R\$ 1,41

Consulte a validade deste Selo no

site: <https://selos.tjmg.jus.br>



O Oficial: (assinado digitalmente)