



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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 406
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

Rua Lucia Lourenço
ROGÉRIO QUINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 64.648

DATA:- 27 de maio de 1993

IMÓVEL:- Apartamento nº 401, do Edifício Beverly Hills, à Av. Raja Gabaglia, nº 1123, e seu terreno fração ideal de 0,16225 do lote 39, do quarteirão - 4-A, da Ex-Colônia Afonso Pena.- O apartamento supra matriculado tem direito a vaga de garagem, na forma da convenção de condomínio do Edifício, registra da sob nº 2197, Lº 3 - Registro Auxiliar deste cartório.-

PROPRIETÁRIOS:- OBREGON DE CARVALHO JÚNIOR, casado, arquiteto, CPF 165.091.376-15 e OCTAVIANO MARCOS DE CARVALHO, casado, economista, CPF 155.493.726-49, residentes e domiciliados nesta Capital.-

Reg. ant.:- R-1-Matrícula 38.345, Lº 2 - Registro Geral deste cartório.- nrp

AV-1- 64.648 -Prot. 155533 -27-05-93.- Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 16-02-93, que fica arquivada, que em 09-02-93, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (proc.23908/90-20), para o apartamento nº 401, do prédio residencial de nº 1123, da Av. Raja Gabaglia, construído no lote supra matriculado, conforme alvarás 1437, de 30-06-86, prorrogado em 25-02-88 e 27-04-89 (proc.58794/86-52), 1791 de 13-09-90 prorrogado em 23-08-91 (proc.23908/90-20) e 286 de 07-02-92 em nome de Obregon de Carvalho Júnior e outros.- Dou fé.- vlc. Emol.Cr\$7.155.374,70.- Art. 40:- Cr\$.... 1.431.074,94, Lº 1.- *Rua Lucia Lourenço*

AV-2- 64.648 -Prot. 155534 -27-05-93.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débito CND do INSS, série C, nº 313855, datada de 05-02-93, em nome de Obregon de Carvalho Júnior e outros, para o imóvel situado à Av. Raja Gabaglia, nº 1123.- Dou fé.- vlc.- Emol.Cr\$..... 73.014,03.- Art. 40:- Cr\$14.602,81, Lº 1.- *Rua Lucia Lourenço*

R-3-64.648: 30-05-2000. Conforme mandado datado de 16-05-2000, que fica arquivado, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Precatórias Cíveis desta Comarca, oriunda da Comarca de Curitiba-PR, extraída do processo nº 024.00.049.631-5, sendo autora Savana Veículos Ltda e réu Octaviano Marcos de Carvalho, o mesmo determinou o registro do arresto que recaiu sobre 50% do imóvel constante desta matrícula. Dou fé. *vlc. *Rua Lucia Lourenço*

AV-4-64.648: 17-07-2002. Conforme mandado datado de 16-07-2002, que fica arquivado, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Precatórias Cíveis desta Comarca, originário do processo nº 0024.02.787052-6, de Curitiba-PR, o mesmo determinou o CANCELAMENTO do R-3-desta matrícula. Dou fé. *vlc. *Rua Lucia Lourenço*

AV-5-64.648: 13-12-2002. Conforme certidão datada de 19-09-2002, que fica arquivada, extraída do Livro 17 B-Aux, às folhas 176, Termo: 003363, Cartório de Registro Civil, Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte, consta nas observações da mesma, a averbação da sentença datada de 05-09-1995, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara de Família desta Comarca, da separação consensual do casal Octaviano Marcos de Carvalho e Luciene Martins de

(segue no verso)

23/12/2022 15:00:17



644.471

continua

Carvalho, voltando a cônjuge varoa a usar o seu nome de solteira: Luciene Martins Rêgo. Dou fé. SRC.

R-6-64.648: 13-12-2002. Transmitentes: Obregon de Carvalho Júnior, CPF 165.091.376-15 e sua esposa Ângela Maria Drumond de Carvalho, CPF 276.749.836-68, residentes e domiciliados na Avenida Raja Gabaglia, 1123/501, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG e Octaviano Marcos de Carvalho, separado judicialmente, CPF 155.493.726-49 e sua ex-mulher Luciene Martins Rêgo, separada judicialmente, CPF 125.366.526-53, residentes e domiciliados na Avenida Raja Gabaglia, 1123/601, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: VIAÇÃO CARMO SION LTDA**, CNPJ 17.261.280/0001-94, com sede na Rua Professor Melo Cançado, 275, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG. **COMPRA E VENDA:** Público de 02-09-2002, 8º Ofício, Lº 775-N, fls. 017. Preço: R\$10.940,76, já pagos e quitados. A compradora declara ter pleno conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido Edifício, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las. Dou fé. SRC.

R-7-64.648 - Prot. 477.142 de 12/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as): **EXPRESSO RODOVIÁRIO 1.001 LTDA**, CNPJ 07.164.882/0001-70, com sede na Estrada da Maioba, 2000, Bairro Forquilha, São Luis-MA. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, CNPJ 59.118.133/0001-00, com sede na Rua Pascoal Pais, 525, 14º andar, Bairro Brooklin, São Paulo-SP. **Garantidor(es) / Devedor(es) Solidário(s): VIAÇÃO CARMO SION LTDA**, CNPJ 17.261.280/0001-94, com sede na Rua Professor Melo Cançado, 272, Bairro Comiteco, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 2018003449, datado de 26/10/2018, emitido em São Paulo-SP. **Garantia:** Este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à(s) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$1.528.727,91. **Nº de parcelas:** 48 parcelas. **Valor da parcela:** R\$38.520,39. **Taxa de Juros:** 0,80%a.m. e 10,03%a.a. **Data de vencimento da 1ª parcela:** 30/11/2018. **Data de vencimento da última parcela:** 30/10/2022. **Periodicidade do pagamento da parcela:** mensal. **Praça de pagamento:** São Paulo-SP. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$1.500.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. tcfs. Emol: R\$2.805,38. TFI: R\$2.165,47. Total: R\$4.970,85. Qtd/Cod: 1/4551-8. Nº Selo: CWU54907 / Cod. Seg.: 0736-4523-8693-1776. Belo Horizonte, 25 de julho de 2019. O Oficial:

Continua na ficha 02

23/12/2022 15:00:17



644.471



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: 64.648 **FICHA:** 02F

DATA: 25/06/2020

Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

Av-8-64.648 - Prot. 489.080 de 22/06/2020 - **ADITAMENTO** - Conforme instrumento particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 30/04/2020, que fica arquivado, as partes resolveram aditar a Cédula registrada no R-7, quanto ao seguinte: **Saldo devedor total:** R\$1.155.616,15; **Nº de parcelas:** 35. **Taxa de Juros:** 0,80% a.m., pós-fixado - CDI-CETIP (100%); 10,03% a.a.; CET: 10,21% a.a. **Valor da parcela:** R\$38.596,76. **Data de vencimento da primeira parcela:** 30/07/2020. **Data de vencimento da última parcela:** 30/05/2023. **Valor total da dívida:** R\$1.350.886,60. Ficam ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé. tamd. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. Total: R\$23,25. Qtd/Cod: 1/4134-3. Nº Selo: DSB66228 / Cod. Seg.: 7977-6346-9271-8477. Belo Horizonte, 25 de junho de 2020. O Oficial:

Av-9-64.648 - Prot. 517.951 de 29/03/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 22/03/2022, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) BANCO LUSO BRASILEIRO S/A, CNPJ 59.118.133/0001-00, com sede na Rua Pascoal Pais, 525, 14º andar, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$1.653.757,56. ITBI pago em 21/03/2022, no valor de R\$49.612,72. Índ. cad. 120004A039 0050. Dou fé. dasv. Emol: R\$3.724,40. TFJ: R\$2.874,86. ISSQN: R\$175,68. Total: R\$6.774,94. Qtd/Cod: 1/4251-5. Nº Selo: FNZ63018 / Cod. Seg.: 6463-2638-8156-1012. Belo Horizonte, 28 de abril de 2022. O Oficial:

Av-10-64.648 - Prot. 517.951 de 29/03/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, bem como **Av-8**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-9. Dou fé. dasv. Emol: R\$91,27. TFJ: R\$28,40. ISSQN: R\$4,31. Total: R\$123,98. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: FNZ63018 / Cod. Seg.: 6463-2638-8156-1012. Belo Horizonte, 28 de abril de 2022. O Oficial:

Av-11-64.648 - Prot. 529.821 de 22/12/2022 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 15/12/2022, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel

Continua no verso.

23/12/2022 15:00:17



644.471

objeto desta matrícula, bem como ficam quitadas as obrigações constantes do R-7, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Dou fé. aisd. Emol: R\$22,74. TFJ: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: GFK85617 / Cod. Seg.: 9658-3271-1801-0349. Belo Horizonte, 23 de dezembro de 2022. 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 64648 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 23 de dezembro de 2022.

Fernando Pereira do Nascimento - Oficial / Emerson Rodrigues Neiva - Substituto
Claudio Pereira do Nascimento - Substituto / Stanley Savoretti de Souza - Substituto
Taline Gabriela de Oliveira Soares - Substituta / Miriane Silva Rezende - Esc. Aut.
Guilherme Tofani Carvalho - Esc. Aut. / Marina Alves da Costa - Esc. Aut.
Leonardo Schneider - Esc. Aut. / Karine Resende Conte - Esc. Aut.
Vanessa Cristina Silva Marques - Esc. Aut.

Emol: R\$ 23,59 / Recivil: R\$ 1,42 / Tx.Fiscal.: R\$ 8,83 / ISS : R\$1,18 / Total: R\$35,02
644.471 icss

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
SELO DE CONSULTA: GFK85627
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5063.0312.8650.1685
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(a) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente
Emol: R\$23,59 - TFJ R\$8,83
Valor Final R\$33,84 - ISS R\$1,18
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: GFK85617

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9658.3271.1801.0349

Quantidade de Atos Praticados: 10

Atos(s) Praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho
Escrevente

Emol.: R\$98,52 TFJ: R\$30,91

Valor Final: R\$129,43 ISS: R\$4,67

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



23/12/2022 15:00:18

644.471