



Valide aqui este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



041707.2.0001215-24

1215

Registro Anterior

18.473
167
3-P
4º Of.

LIVRO 2

MATRÍCULA	IMÓVEL		
1215	BAIRRO 1ª seção urbana	ÍNDICE	
DATA	LOTE 2 - parte	QUADRA 34	SEÇÃO
12/5/1976	RUA Av. Af. Pena - d. Sulacap	N.º 981	
	APTO. 3º pavimento	LOJA	SALA
	ÁREA DO LOTE	FR. IDEAL 0,06562	

PROPRIETÁRIO

Sul América Terrestres, Marítimos e Acidentes, Cia. de Seguros, com sede no Rio de Janeiro, CGC. 33.429.226.

CARACTERÍSTICOS

3º pavimento do Ed. Sulacap, à Av. Afonso Pena, 981, dividido em salas para escritórios e gabinete sanitário, e s/t. fração ideal de 0,06562 de parte do lote 02 do quart. 34 da 1ª seção urbana, com a área de 1.220m², mais ou menos, limites e confrontações constantes da escritura lavrada a fls. 1 do livro 289-C, do 1º Ofício-BH.

Amadeu Ferraz Oficial substituto

COD. - MAT. N.º

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1 1215 Prot. nº 1849 - 12/5/1976 - compra e venda - escritura do Cartório do 7º Ofício-Rio de Janeiro, fls. 75v, livro 2126 de 30/12/1975. - vendedora: Sul América Terrestres, Marítimos e Acidentes, Cia. de Seguros; compradora: Áurea Seguradora S/A, com sede na capital de São Paulo, CGC. número 92.746.262/0001. Preço. Cr\$4.180.000,00. A vendedora deu plena e geral quitação. A compradora se obrigou a respeitar e cumprir a convenção de condomínio do Ed. Sulacap. Foi assegurada aos anteriores proprietários que se obtiverem sem permissão para levantar construção em parte do lote 2 a ser desmembrada, A compradora concordou que eles procedam ao fechamento de duas janelas do pavimento adquirido existentes na empena perpendicular do alinhamento da Av. Afonso Pena, correndo por conta dos antigos proprietários todas as despesas e serviços necessários para compor interna e externamente o pavimento. Dou fé. O I.T.B.I. foi recolhido ao Estado através do Bradesco em 4/3/76, no valor de Cr\$62.750,00. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial substituto

- continua no verso -

4 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG FICHA N.º 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STN-HQ43E>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

*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 impresso no rodapé

Código de Validação ONR: AC003178856



01V

560.300

2.0001215-24

Valide aqui
este documento

TRANSPORTE

R. 2 - 1215 - Prot. nº 2358 - 09/6/1976 - Pelo documento particular de 01/06/1976, a firma ÁUREA SEGURADORA S/A, deu em garantia de suas reservas técnicas do 4º trimestre de 1975, o 3º pavimento do prédio localizado à Av. Afonso Pena nº 981, matriculado acima, não podendo, em consequência, este imóvel ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados. Este registro foi feito nos termos do § único do art. 85, do dec. lei 73, de 21/11/66. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial substituto

Av. 3 - 1215 - Prot. nº 5935 - 04/1/1977 - Incorporação - Conforme Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09/3/1976, publicada no "Diário Oficial da União" de 3/5/1976, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 14.657, por despacho de 20/5/1976, a Sul América Companhia Nacional de Seguros de Vida, cuja razão social foi alterada para Sul América - Companhia Nacional de Seguros, aprovação esta aprovada pela Susep, conforme portaria nº 140, de 20/4/1976, também publicada no referido Diário Oficial da União, INCORPOROU a Áurea Seguradora S/A, passando, pois, o imóvel retro matriculado para o patrimônio da Sul América Companhia Nacional de Seguros. Esta averbação foi feita a requerimento de 22/12/1976, da referida seguradora. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

R. 4 - 1215 - Prot. nº 12.299 - 10/01/1978 - Garantia de Reserva Técnica - Pelo documento particular de 16/12/1977, a Sul América Cia. Nacional de Seguros, com sede no Rio de Janeiro, CGC. nº 33.041.062/0001, deu em garantia de suas reservas técnicas, o imóvel retro matriculado, não podendo, em consequência, este imóvel ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma de gravame sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados. Este registro foi feito nos termos do § único, art. 85 do Dec. lei 73, de 21/11/66. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Av. 5 - 1215 - Prot. nº 27.022 - 17/01/1980 - Liberação de Gravame Conforme autorização da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, através do ofício Decon/nº 113 - Proc. SUSEP-001-14127/79, de 10/01/1980, fica liberado o descrito imóvel da Garantia de Reserva Técnica, prestado pela Sul América Cia. Nacional de Seguros, no registro precedente - R. 4 - pelo que poderá a referida firma dele dispor para o fim que desejar. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

R. 6 - 1215 - Prot. nº 29431 - 25/04/1980 - Garantia de Reserva Técnica - Pelo documento de 18/4/1980, a Sul-América Companhia - continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STN-HQ43E>



Valide aqui este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F
 Pedido nº 560.300
 10:52:43
 041707.2.0001215-24

1215

Livro 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STN-HQ43E>

Cód.	Mat. N.º	
R		3º pavimento do Ed. Sulacap, à Avenida Afonso Pena, 981 e seu terreno, fração ideal de 0,06562 de parte do lote 2 do quarteirão 34 da 1ª seção urbana
R.6	1215	Prot. nº 29431 - 25/4/80 - Garantia Técnica-continuação Nacional de Seguros, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 33.041.062/0001/09, deu em garantia de suas reservas técnicas, o imóvel retro matriculado, não podendo, em consequência, este imóvel ser alienado ou de qualquer forma de gravame sem previa e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP - Este registro foi feito nos termos do § único, art. 85 do Dec. lei 73, de 21/11/1966. Dou fe. <i>Adriana</i> Adriana Corraez - Oficial
Av7	1215	Prot. nº 108.115 - 23/01/1991 - Canc. Gravame - conforme autorização da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP - através do ofício nº 274/90, de 06/12/1990, assinado por seu superintendente, Carlos Plínio de Castro Casado, nomeado em 13/8/1990, conforme publicação no "Diário Oficial" de 14/08/1990, <u>fica cancelada</u> a Garantia de Reserva Técnica, objeto do documento de 18/4/1980, averbada acima sob nº Av.6. . Dou fe. <i>Adriana</i> Adriana Corraez - Oficial
R8	1215	Prot. nº 108.869 - 14/03/1991 - compra e venda- escritura do 7º Ofício-Rio de Janeiro-RJ, fls.24, livro 3000-07/02/1991 - <u>vendedora</u> : Sul America Companhia Nacional de Seguros, com sede no Rio de Janeiro, CGC. sob nº. 33.041.062/0001-09; <u>compradora</u> : Sul America Previdencia Privada S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC. nº 28.850.493/0001-78. Preço: Cr\$15.656.681,84, pago e quitado. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Ed. Sulacap. Dou fé. O I.T.B.I. foi recolhido à PBH através do BEMGE, em 6/3/91, no valor de Cr\$ \$343.221,67; - s/avaliação de Cr\$15.917.971,00. Art. 40 da lei 7399: Cr\$70.097,00 - art. 40 da lei 7399: Cr\$ 14.019,00 - fls. 91, livro 1) <i>Adriana</i> Adriana Corraez - Oficial
R.9	1215	Prot. nº 109.710 - 08/5/1991 - Garantia de Reserva Técnica - pelo documento de 23/04/1991, a Sul America Previdencia Privada S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC. - continua no verso -

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA N.º

27



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

"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 impresso no rodapé desta."

Código Validação ONR: AC003178856



Pedido nº 560.300
 Valide aqui este documento: 0001215-24

TRANSPORTE

R. 9 - 1215 - Prot. 109.710 - 08/5/1991 - Gar. Res. Técnico-cont.

MF. nº 28.850.493/0001/78, deu em garantia de suas reservas técnicas, o imóvel retro matriculado, não podendo, em consequência, este imóvel ser alienado ou de qualquer forma gravame sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP. Este registro foi feito nos termos do § único, art. 85 do dec. lei 73, de 21/11/1966. No documento ora reportado constam a o "Visto" da Superintendência de Seguros Privados - Sasep - em 25/4/1991. Dou fé.

[Handwritten signature]
 AMADOR ...

Av. 10 - 1215 - Prot. nº 134.556 - 17/03/1995 - Cancelamento de Garantia Técnica - conforme autorização da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP - através do of. nº 266/95, de 14/02/1995, assinado pelo Sr. Háljo Luiz Pinto Barbosa, chefe do Departamento de Controle Econômico da SUSEP, fica cancelada a garantia de Reserva Técnica do imóvel retro matriculado presta da pela Sul América Previdência Privada S/A, registrada acima sob nº R. 9. Dou fé.

[Handwritten signature]
 ANGELA R. GARCIA FERRAS
 JUIZIAL

R.11 - 1215 - Prot. nº 138.966 - 17/11/1995 - Dação em Pagamento - escritura lavrada pelo Cartório do 7º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro - rua do Rosário, 76, fls. 107, livro 3176, ato 46, de 17/08/1995; transmitente: a Sul América Previdência Privada S/A, CGC.MF.28.850.493/0001/78, com sede na comarca da Capital do Rio de Janeiro, na rua do Ouvidor nº 60; adquirente: a BSG Administradora de Bens e Direitos S/A, CGC.43.348.036/000173, com sede na comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, na rua da Quitanda nº 86-parte. Objeto da transmissão: 100% do imóvel retro matriculado do valor de R\$70.000,00, que paga parte da dívida do montante de R\$137.006.499,02, oriunda do instrumento particular de 23/12/1994, mencionado na escritura ora reportada. Na escritura consta a transmissão de outro imóvel no valor de R\$40.000,00, totalizando o pagamento de R\$110.000,00, para amortização parcial da dívida do valor de R\$137.006.499,02. A adquirente, BSG-Administradora de Bens e Direitos S/A, deu à transmitente plena quitação do aludido valor de R\$110.000,00. Obriga-se a adquirente à convenção de condomínio do Edifício Sulacap. Dou fé.

[Handwritten signature]
 ANGELA R. GARCIA FERRAS
 JUIZIAL

- continua na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STN-HQ43E

Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



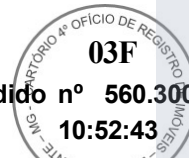
Valide aqui este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



041707.2.0001215-24

1215

Livro 2

Cód.	Mat. N.º	
		-3º pavimento do Ed.Sulacap, à Avenida Afonso Pena, 981 e s/t. fração ideal de 0,06562 de parte do lote 2 do quarteirão 34 da 1ª seção urbana.
R12	1215	<p>Prot.nº 138.966 -17/11/1995 - Dação em Pagamento- escritura lavrada pelo Cartório do 7º Ofício de Notas da comarca do Rio de Janeiro - rua do Rosário, 76 - fls.107, livro 3176, ato 46, de 17/08/1995; <u>transmitente</u>: A BSG Administradora de Bens e Direitos S/A, CGC. MF. sob nº. 43.348.036/0001/73, com sede na comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, na rua da Quitanda nº 86 -parte; <u>adquirente</u>: a Sul América Terrestres Marítimos e Acidentes Cia. de Seguros, CGC.33.429.226/0001/61, estabelecida na comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, na rua da Quitanda nº 86-parte. Objeto da transmissão: <u>50% do imóvel</u> retro matriculado, havido na totalidade conforme o registro precedente, pelo valor de R\$70.000,00, que paga parcialmente a dívida do valor de R\$5.427.416,82, oriunda de instrumento particular de 23/12/1994, mencionado na escritura ora reportada. Na escritura ora reportada consta a transmissão de outro imóvel, totalizando o valor de R\$110.000,00. A adquirente Sul América Terrestres, Marítimos e Acidentes Cia. de Seguros deu à transmitente, BSG -Administradora de Bens e Direitos S/A, do valor aludido de R\$110.000,00. Obriga-se a adquirente à convenção de condomínio do Ed.Sulacap. Face ao exposto o imóvel retro matriculado ficou pertencendo em comum à transmitente e adquirente, na proporção de 50% para cada uma. Dou fé.</p> <p style="text-align: right;"><i>Angela R. Garcia Ferraz</i> ANGELA R. GARCIA FERRAZ OFICIAL</p>
Av13	1215	<p>Prot. nº 141.538 - 16/4/1996 - Retificação - pelo que constou na escritura lavrada pelo Cartório do 7º Ofício de Notas da comarca do Rio de Janeiro, fls.107, livro 3176, ato 46, de 17/08/1995, que o objeto da dação em pagamento, além de outro imóvel, é todo o 3º pavimento do Ed. Sulacap, na Av. Afonso Pena, 981 e s/terreno, fração ideal de 0,06562 de parte do lote 2 do quarteirão 34 da 1ª seção urbana, acima matriculado e não apenas 50%, ficando, assim, retificado o registro precedente - n. 12. Ao mencionado imóvel foi dado o valor de R\$70.000,00. Dou fé.</p> <p style="text-align: right;"><i>Angela R. Garcia Ferraz</i> Angela R. Garcia Ferraz OFICIAL INTE. I A</p> <p style="text-align: center;">- continua no verso -</p>

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA N.º 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STN-HQ43E

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

"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 impresso no rodapé desta."

Código Validação ONR: AC003178856



Pedido nº 560.300
 Valide aqui este documento: 0001215-24

TRANSPORTE

R. 14 - 1215 - Prot. nº 142.461 - 30/05/1996 - Garantia de Reserva Técnica - pelo documento particular datado de 06/05/1996, emitido no Rio de Janeiro-RJ, a Sul América Terrestres, Marítimos e Acidentes - Cia. de Seguros, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua da Quitanda nº 86, 5º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 33.429.226/0001/61, deu em garantia de suas Reservas Técnicas, o imóvel retro matriculado, nos termos do parágrafo único do artigo 85 do decreto lei 73, de 21/11/1966, não podendo o dito imóvel ora dado em garantia, ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado sem a prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, a qual deu o visto de 08/5/1996 no documento ora reportado. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
 Angela R. Garcia Ferraz
 OFICIAL INTERINA

Av. 15 - 1215 - Prot. nº 154.484 - 17/02/1998 - Alteração Razão Social - conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08/12/1997, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ, sob nº 892.793, publicada no "Diário Oficial - edição de 03/02/1998; foi alterada a razão social da Sul América Terrestres, Marítimos e Acidentes - Companhia de Seguros, CGC. 33.429.226/0001/61, para SATMA - Sul América Participações S/A, com o mesmo CGC. O imóvel acima matriculado continua sob garantia de Reserva Técnica em favor da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, conforme registro precedente. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
 Angela R. Garcia Ferraz
 OFICIAL INTERINA

Av. 15 - 1215 - Prot. nº 154.611 - 27/02/1998 - Liberação/Gravame - conforme autorização da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP - através de seu ofício nº 412/98, de 12/02/1998, assinado pelo seu Chefe do DECON, Sr. Antônio Jorge Vianna, - fica liberado o imóvel retro matriculado da Garantia de Reserva Técnica, registrada acima sob nº R.13. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
 Angela R. Garcia Ferraz
 OFICIAL INTERINA

R-17-1.215. Protocolo nº 218.825, em 23/06/2006. **INCORPORAÇÃO.** O imóvel acima matriculado de propriedade da empresa **SATMA - SUL AMÉRICA PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede no Rio de Janeiro, C.N.P.J. nº 33.429.226/0001-61, foi incorporado por **SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**, com sede no Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, 86, 6º andar - parte, C.N.P.J. nº 33.041.062/0001-09, nos termos da ata de assembléia geral extraordinária de 30/12/2002, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 27/08/2003, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, nos dias 08/01/2003 e 30/04/2004. Valor fiscal: R\$233.906,00. Foram apresentadas e arquivadas as certidões negativas relativas à transmitente e a declaração de não incidência de ITBI. Emolumentos: R\$876,58. Taxa de fiscalização: R\$485,67. Total: R\$1.362,25. Data do registro: 26/06/2006. [fpvc]. Dou fé.

Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos
 Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos
 Oficial Substituta

-Continua na ficha 04F-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STNHQ43E>

Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



041707.2.0001215-24

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 1.215

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

Av-18-1.215. Protocolo nº 221.807, em 09/10/2006. **GRAVAME.** Conforme requerimento datado 17/08/2006, firmado pela proprietária **SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**, com sede no Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, 86, 5º andar, C.N.P.J. nº 33.041.062/0001-09, o imóvel objeto desta matrícula constitui bem garantidor das reservas técnicas da referida empresa, não podendo, portanto, ser alienado, prometido em alienação ou de qualquer forma gravado sem prévia e expressa autorização da **SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS - SUSEP**. O referido ato está em conformidade com o artigo 85, parágrafo único, do decreto-lei 73, de 21/11/1966. O documento fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$7,88. Taxa de fiscalização: R\$2,48. Total: R\$10,36. Data da averbação: 11/10/2006. [fpvc]. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

Av-19-1.215. Protocolo nº 249.579, em 14/04/2009. **CANCELAMENTO DE GRAVAME.** À vista do instrumento particular de 24/03/2009 em que consta a autorização expressa da **SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS - SUSEP**, procedo à liberação da reserva técnica, averbada acima sob o **Av-18**. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$9,69. Taxa de fiscalização: R\$3,05. Total: R\$12,74. Data da averbação: 15/04/2009. [rqs]. Dou fé.

Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos

Oficial Substituta

Av-20-1.215. Protocolo nº 278.578, em 20/05/2011. **RETIFICAÇÃO.** De acordo com procedimento administrativo interno desta serventia, foi constatado que ao se averbar a incorporação da **ÁUREA SEGURADORA S/A.** pela **SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS DE VIDA**, na **Av-3** acima, conforme Portaria n. 140, de 20/04/1976, publicada no Diário Oficial de 03/05/1976, que, no art. 6º, cancelou a autorização de funcionamento da incorporada, a incorporada assumiu, conforme art. 8º da mesma Portaria, todos os direitos e obrigações da sociedade incorporada, ficando, dessa forma, sub-rogada a garantia de reserva técnica feita pela incorporada e registrada no R-2 acima. Após a incorporação, a **SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS DE VIDA**, no R-4, registra a devida garantia de reserva técnica, que foi cancelada na **Av-5**, através do Ofício n. 113/Decon – Proc. SUSEP n. 001-14127/79, autorizando a liberação do gravame, podendo a referida firma dispor do imóvel para o fim que desejar. Dessa forma, fica cancelada a garantia de reserva técnica registrada no R-2 acima. Retificação feita "ex officio", na forma do art. 213, I, a, da Lei n. 6.015/73. Data da averbação: 20/05/2011. [all]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-21-1.215. Protocolo nº 278.493, em 17/05/2011. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 18/02/2011, Livro 963-N, folha 200, do 8º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, a proprietária **SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**, CNPJ n. 33.041.062/0001-09, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Beatriz Larragoiti Lucas, n. 121-parte, bairro Cidade Nova, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **FMRD PARTICIPAÇÕES S/A.** CNPJ n. 11.560.600/0001-20, com sede em Belo Horizonte, na Rua da Bahia, n. 2.140, casa 2, 1º piso, bairro Lourdes, pelo valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), pago e quitado. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do

Continua na ficha 04 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STN-HQ43E>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

"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 impresso no rodapé desta."

Código Validação ONR: **AC003178856**



Pedido nº 560.300
 Valide aqui este documento: 0001215-24

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 1.215

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04V

Edifício Sulacap. Valor fiscal: R\$550.000,00. Emolumentos: R\$1.252,93. Taxa de Fiscalização: R\$827,88. Total: R\$2.080,81. Data do registro: 20/05/2011. [all]. Dou fé. —

Aline Henriques Moreira Aline Henriques Moreira
 Escrevente Autorizada

Av-22-1.215. RETIFICAÇÃO. Nos termos do procedimento administrativo interno n. 5.327, datado de 13/04/2016, fica retificado a Av-16 acima para constar que o ato a ser liberado é o R-14 e não como constou. Retificação feita "ex officio", na forma do art. 213, I, a, da Lei n. 6.015/1973, c/c art. 10, § 2º, da Lei Estadual n. 15.424/2004. Data da averbação: 13/04/2016. [jpgbb]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
 Aline Henriques Moreira
 Escrevente Autorizada

R-23-1.215. Protocolo nº 357.899, em 20/09/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro-Pós CDI - Sobrepreço, nº 00332249300000007190, emitida em 27/04/2016, pela **MASTER TURISMO LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua da Bahia, n. 2.140, Bairro de Lourdes, CNPJ n. 22.631.618/0001-92; Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 27/04/2016; e o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, e ao Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 02/08/2016, o imóvel acima matriculado e outro objeto da matrícula n. 5.486, de propriedade da garantidora e avalista, **FMRD PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte, na Rua da Bahia, n. 2.140, casa 02, 1º piso, bairro de Lourdes, CNPJ n. 11.560.600/0001-20, foram oferecidos em alienação fiduciária em favor do credor, **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, para garantia do crédito no valor de **R\$3.000.000,00**, concedidos à emitente, destinados a capital de giro, a ser restituído no prazo total de 36 meses, em 36 parcelas mensais e sucessivas, sendo o valor principal de cada uma delas de R\$84.760,83, conforme fluxo anexo, a ser debitada na conta corrente n. 00332249000130003268, com o vencimento da primeira parcela em 25/06/2016 e da última em 25/05/2019, com encargos remuneratórios pós-fixados, à taxa de juros efetiva de 0,500% ao mês; e 6,17% ao ano. Taxa pós fixada: 100,0% do DI/CETIP. Período de Capitalização: Diário. Valor do IOF: R\$51.389,73, financiado. Tarifa de Abertura de Crédito-TAC: R\$900,00, no ato. Custo Efetivo Total-CET: 0,59% ao mês e 7,47% ao ano. Praça de pagamento: Belo Horizonte. Consta da Cédula, que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel acima, o valor de R\$1.747.439,09. Foro: Belo Horizonte. Compareceu também como avalistas: **FERNANDO MEIRA RIBEIRO DIAS**, CPF n. 163.104.116-91, com anuência de sua mulher, **ANDREA MIRANDA DA ROCHA**, CPF n. 466.352.896-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua São Paulo, n. 2.220, apto. 500, Bairro de Lourdes; e **MASTER DIAS PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n. 11.533.724/0001-17. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas na cédula. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$2.015,26. Taxa de Fiscalização: R\$1.555,52. Total: R\$3.570,78. Data do registro: 26/09/2016. (acs). Dou fé.

Carolina Machado Carolina Andrade Z. Machado
 Escrevente Autorizada

- Continua na Ficha 05F -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STN-HQ43E>

Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE
MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

05F
Pedido nº 560.300
10:52:43
041707.2.0001215-24

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº1.215

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 05F

Av-24-1.215. Protocolo nº 389.363, em 03/04/2019. **ADITAMENTO.** De acordo com o instrumento particular de aditamento, datado de 15/02/2019, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235A, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, como credor; MASTER TURISMO LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, n. 2140, CNPJ n. 22.631.618/0001-92, como emitente; e FMRD PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, n. 2140, CNPJ n. 11.560.600/0001-20, como proprietária, garantidora e avalista, aditaram a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro, n. 00332249300000007190, emitida em 27/04/2016, registrada no R-23 acima e no R-20 da matrícula 5.486, desta serventia, nas seguintes condições: Saldo devido com encargos: R\$438.987,84; Valor liberado (novo recurso) R\$2.500.000,00; Novo saldo devido: **R\$2.938.987,84**, a ser restituído no prazo total de 36 meses, em 36 parcelas mensais e sucessivas, sendo o valor principal de cada uma delas de R\$81.638,55, conforme fluxo anexo, a ser debitada na conta corrente n. 00332249000130003268, com o vencimento da última parcela em 25/01/2022. Taxa Pós-fixados indexador CDI, % do CDI + sobrepreço de 0,50% ao mês e 6,16 ao ano; Custo Efetivo Total - CET: 0,59% ao mês e 7,37% ao ano. Consta da Cédula, que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel acima, o valor de R\$1.848.000,00. Foro: Belo Horizonte/MG. Compareceu também como avalistas: FERNANDO MEIRA RIBEIRO DIAS, CPF n. 163.104.116-91, com anuência de sua mulher, ANDREA MIRANDA DA ROCHA DIAS, CPF n. 466.352.896-15, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua São Paulo, n. 2220, apto. 500; e MASTER DIAS PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. n. 11.533.724/0001-17. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Uma via do documento ficou arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$2.805,38. Taxa de fiscalização: R\$2.165,47. Total: R\$4.970,85. Código do ato: 4251-5. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: CRV47424. Código de segurança: 0659-9596-2574-7850. Data da averbação: 17/04/2019. (dmss). Dou fé. —

Alexandra Faria
Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Av-25-1.215. Protocolo nº 406.608, em 22/10/2020. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com a ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 19/06/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o n. 7930577 em 23/07/2020, ficou alterada a razão social da **FMRD PARTICIPAÇÕES S.A.** para **PRATA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Marco Aurélio de Miranda, n. 170, apto. 302, Bairro Buritis, CNPJ n. 11.560.600/0001-20. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de fiscalização: R\$5,56. ISSQN: R\$0,83. Total: R\$24,08. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EBU76246. Código de segurança: 3293-2705-7848-4628. Data da averbação: 03/11/2020. (dmss). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

- Continua na Ficha 05V -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STN-HQ43E>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

"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 impresso no rodapé desta."

Código Validação ONR: AC003178856

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG Tel.: (31) 3291-5958 - www.4ribh.com.br - cartorio@4ribh.com.br



05V

Pedido nº 560.300
 Valide aqui este documento: 0001215-24

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº1.215

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 05V

Av-26-1.215. Protocolo nº 406.607, em 22/10/2020. **ADITAMENTO.** De acordo com o instrumento particular de aditamento, datado de 22/09/2020, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, como credor; **MASTER TURISMO LTDA.**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, n. 2140, CNPJ n. 22.631.618/0001-92, como emitente; e **PRATA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede em Belo Horizonte/MG, Rua Marco Aurélio de Miranda, n. 170, apto. 302, Bairro Buritis, CNPJ n. 011.560.600/0001-20, como proprietária e garantidora fiduciária, aditaram a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro, n. 00332249300000007190, emitida em 27/04/2016, registrada no R-23 desta matrícula e no R-20 da matrícula 5.486, desta serventia, nas seguintes condições: Valor total financiado com encargos: **R\$2.455.381,96**. Forma de pagamento: prestações em débito automático; Taxa de juros: 0,80% a.m.; Quantidade total de parcelas: 66, conforme fluxo de pagamento anexo ao aditamento; Data da entrada: 01/10/2020; Data de vencimento da primeira parcela: 01/11/2020; Data de vencimento da última parcela: 01/03/2024. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias. Compareceram como devedores solidários/intervenientes avalistas: FERNANDO MEIRA RIBEIRO DIAS, CPF n. 163.104.116-91, com anuência de ANDREIA MIRANDA DA ROCHA, CPF n. 466.352.896-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua São Paulo, n. 2220, apto. 500, Bairro Lourdes; e MASTER DIAS PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Bahia, n. 2140, Bairro Lourdes, CNPJ n. 011.533.724/0001-17. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Uma via do documento ficou arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de fiscalização: R\$5,56. ISSQN: R\$0,83. Total: R\$24,08. Código do ato: 4134-3. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EDA07775. Código de segurança: 2979-0853-1567-9897. Data da averbação: 24/11/2020. (dmss). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

Av-27-1.215. Protocolo nº 414.621, em 21/06/2021. **MANDADO JUDICIAL.** Nos termos da ordem instrumentalizada pelo ofício datado de 14/06/2021, emanado do autos de Tutela Cautelar Antecedente, n. 5080564-34.2021.8.13.0024, que tramita perante a 2ª Vara Empresarial de Belo Horizonte/MG, movida por **HALLITA TURISMO E VIAGENS LTDA.**, em desfavor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, foi determinada a abstenção em relação a averbação de consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do réu **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, até nova decisão judicial. O ofício ficou arquivado nesta serventia. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 10. Código do selo: ESH35431. Código de segurança: 3239-2183-1325-5672. Data da averbação: 28/06/2021. (acs). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

- Continua na ficha 06F -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STN-HQ43E>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 1.215

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 06F

Av-28-1.215. Protocolo nº 432.030, em 01/11/2022. **ALTERAÇÃO DE SEDE.** Atendendo a requerimento datado de 26/10/2022, e acordo com a ata da assembleia geral extraordinária, datada de 01/10/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob n. 8422861 em 12/03/2021, houve a mudança de endereço da sede social da **PRATA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, CNPJ n. 11.560.600/0001-20, para Avenida Afonso Pena, n. 981, sala pavmto 2, bairro Centro, Belo Horizonte/MG. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de fiscalização: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: GEI21379. Código de segurança: 6629-5822-7358-2800. Data da averbação: 18/11/2022. (acs). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva

Escrevente Autorizada

Av-29-1.215. Protocolo nº 435.764, em 23/02/2023. **CANCELAMENTO.** Nos termos da Ordem datada de 16/02/2023, da 2ª Vara Empresarial de Belo Horizonte/MG, emanada dos autos de tutela cautelar antecedente, movida pela **HALLITA TURISMO E VIAGENS LTDA**, em desfavor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, procedo ao cancelamento da Av-27 desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de fiscalização: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do ato: 4141-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: GKR61557. Código de segurança: 9563-1782-4202-1326. Data da averbação: 27/02/2023. (car). Dou fé.

Sâmia Carvalho Ferreira

Escrevente Autorizada

Av-30-1.215. Protocolo nº 438.855, em 25/05/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 01/03/2023 firmado pelo credor, instruídos com a certidão datada de 22/11/2021, referente a intimação realizada em 18/10/2021, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 412.610 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **PRATA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, CNPJ n. 11.560.600/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Afonso Pena, n. 981, 3º pavimento do Edifício Sulacap, Centro, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42 com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041, complemento 2235, bloco A, Vila Nova Conceição, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Ato praticado em virtude da determinação extraída dos autos n. 5080564-34.2021.8.13.0024 da 2ª Vara Empresarial de Belo Horizonte/MG. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$1.747.439,09. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$1.747.439,09. Emolumentos: R\$4.214,05. Taxa de fiscalização: R\$3.252,70. ISSQN: R\$198,78. Total: R\$7.665,53. Código do ato: 4252-3 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: GTC70579. Código de segurança: 5653-0346-9870-3443. Data da averbação: 12/06/2023. (ddsf). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva

Escrevente Autorizada

- Continua na ficha 06V -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STN-HQ43E>



06V

Pedido nº 560.300
Valide aqui este documento: 0001215-24

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 1.215

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 06V

Av-31-1.215. Protocolo nº 447.460, em 03/01/2024. **LEILÕES NEGATIVOS.** Conforme declaração datada de 02/01/2024 efetuada para comprovação dos requisitos e formalidades em relação ao procedimento de alienação fiduciária regulamentado pela Lei n. 9.514/97, expedida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42 com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, nos termos do art. 970 do Provimento Conjunto n. 93/CGJ-MG/2020, procede-se a averbação dos leilões negativos. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$25,17. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HJS36963. Código de segurança: 1902-8709-8210-4502. Data da averbação: 18/01/2024. (ddsf). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva
Escrevente Autorizada

Av-32-1.215. Protocolo nº 447.460, em 03/01/2024. **QUITAÇÃO.** De acordo com o termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, datado de 02/01/2024, firmado por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, foi dada quitação a devedora **PRATA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, acima qualificada, em relação à dívida decorrente do título lançado no R-23, bem como Av-24 e Av-26 da presente matrícula, conforme previsto nos §5º e 6º do art. 27 da Lei n. 9.514/97. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$25,17. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do ato: 4136-8 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HJS36963. Código de segurança: 1902-8709-8210-4502. Data da averbação: 18/01/2024. (ddsf). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva
Escrevente Autorizada

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei. 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 18 de janeiro de 2024.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: HJS36972
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4143.0124.5685.9544

Quantidade atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

Emol.: R\$27,68 - TFJ: R\$9,78
Valor final: R\$37,46 - ISS: R\$1,31

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL583-J2KUS-V7STN-HQ43E>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

"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 impresso no rodapé desta."

Código Validação ONR: AC003178856

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG Tel.: (31) 3291-5958 - www.4ribh.com.br - cartorio@4ribh.com.br