

CNM:41707.2.0010399-20

10.399

Registro Anterior

12.189

35

3-J

3º Ofício

LIVRO 2

MATRÍCULA

10.399

DATA

20/10/78

IMÓVEL

BAIRRO 1ª secção urbana -

ÍNDICE

LOTE 1,4,5e6- parte QUADRA 6

SEÇÃO 1ª

RUA Carijós, 218 e 244 e Esp.Santo. 506

Grupo de Salas 701 do Ed.Walmap -

ÁREA DO LOTE 870,00m2

FR. IDEAL 0,0116

PROPRIETÁRIO

Banco Nacional S/A, CGC. 17.157.777/576/06, com sede nesta Capital.

CARACTERÍSTICAS

Grupo de salas nº 701 do 7º pavto. do Ed.Walmap, a rua dos Carijós n.ºs. 218 e 244 e rua Espírito Santo, 506, com a área de 139,37m², formado de 4 salas de n.ºs. 701, 703, 705 e 707 e compartimento sanitário e sua fração ideal de 0,0116 de parte dos lotes 1, 4, 5 e 6 do quarteirão nº 06 da 1ª secção urbana, com as seguintes confrontações: começando pela frente da rua Esp.Santo, na divisa do terreno do Ipase, segue com frente para aquela rua, na extensão de 22,90m até o alinhamento da rua Carijoe, na esquina, vira pela rua Carijós na extensão de 39,20m. até encontrar o terreno do Cine Brasil; daí, em direção aos fundos, segue na linha de 13,45m, mais 2,45m. e vol.

(continua no verso)

COD. MAT.N.º

R.1 10.399

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Prot.nº 17.380 - 20/10/1978 - Promessa de compra e venda - escritura do 4º Ofício-BH, fls. 13, livro 314-C 25/08/1978 - Promitente Vendedor: Banco Nacional S/A; promitente compradora: Companhia Patrimonial de Seguros Gerais, CCC. 33.053.620/0003-00, com sede no Rio de Janeiro, com sucursal nesta Capital. Preço:Cr\$...... \$1.317.427,00, do qual foi pago e quitado a parcela de Cr\$271.771,00; e o restante será pago ao promitente vendedor em 36 prestações mensais, iguais e consecutivas de Cr\$29.046,00, cada uma, vencível a primeira em 25/9/1978, representadas por notas promissórias, emitidas "pro-solvendo", pela prom. compradora em favor do prom. vendedor. Somente após o pagamento das referidas promissórias com o resgate do total do preço, e que terá direito a promitente compradora de receber ou indicar, pelos meios legais, a quem receba, escritura de compra e venda da unidade ora prometida. Ficou entendido que, enquanto não pagar todo o preço, a promitente compradora não poderá locar o grupo de salas, ou parte do mesmo por prazo determinado superior a 12 meses, nem transferir a outrem seus direitos de promitente comprador.

(continua no verso)

TRANSPORTE

Matrícula nº 10.399 - 20/10/1978 - continuação:

tando à direita, em direção à divisa do Ipase, na extensão de 1,00m. e mais 8,50m. até encontrar aquela divisa do Ipase; daí se segue pela divisa do Ipase até encontrar o ponto inicial da rua Espírito Santo

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

R.1 - 10.399 - Prot. nº 17.380 - 20/10/1978- P.C.V - continuação:

dor, sem prévia autorização por escrito do promitente vendedor. A presente promessa foi feita em caráter irrevogável e irretratável e o que não impede, porém, seja pleiteada, judicialmente sua rescisão, com as cautelas e formalidades legais, em caso de inadimplência no pagamento da prestação ou de descumprimento de obrigação legal ou contratual. Em caso de rescisão por inadimplência da promitente compradora perderá ela o sinal e mais metade do valor das prestações pagas, devendo o imóvel ser devolvido no bom estado em que o recebe. Obriga-se a promitente compradora a convenção de condomínio do Edifício Walmap. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

R. 2 - 10.399 - Prot. nº 17.854 - 17/11/1978 - Garantia das Reservas Técnicas - a requerimento de 31/10/1978, da Companhia Patrimonia de Seguros Gerais, com sede no Rio de Janeiro e de acordo com os termos do parágrafo único do art. 85, do Dec. Lei nº 73, de 21/11/1966, fica inscrito como garantia das Reservas Técnicas, o imóvel retro matriculado, não podendo o mesmo ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévia e expressa autorização da Superintendencia de Seguros Privados - SUSEP, a qual deu o "visto" no requerimento ora reportado em 09/11/1978. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

R.3 - 10.399 - Prot. nº 89.569 - 20/11/1987 - compra e venda- escritura do 1º Ofício-BH, fls.81, livro 434-A - 21/10/1987 - vendedor: Banco Nacional S/A, com sede nesta Capital, CGC. sob nº. 17.157.777/576-06; compradora: Companhia Patrimonial de Seguros Gerais, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC.33.053.620/0003-00. Preço inclusive de outro imóvel: Cz\$2.171,67, pago e quitado. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Ed. Walmap. Preço inclusive de outro imóvel: Cz\$2.171,67, pago e quitado, que na moeda da época da transação (25/08/1978) correspondia a Cr\$ \$2.171.672,00). Esta compra e venda foi feita em cumprimento à escritura de promessa de compra e venda lavrada pelo Cartório do 4º Ofício-Notas-BH, fls. 13, livro 314-C, de 25/08/1978, registrada neste Cartório sob nº 1 na matrícula 10.369. Dou fé. (Emol Czr274,88 - art. 40 dalei 7399: Cz\$54,97 - F. 53, Lº 1)

- continua na ficha 2F-

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº 10.399****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 02F**

Av-4-10.399. Protocolo nº 246.914, em 16/01/2009. **PENHORA.** De acordo com o mandado de registro de penhora, datado de 07/01/2009, expedido dos autos nº 0024.06.942.563-5, da Secretaria do Juízo da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Belo Horizonte, em processo de execução fiscal, em que figura como exequente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, e executada **COMPANHIA PATRIMONIAL DE SEGUROS GERAIS**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 01/11/2006. Foi nomeado depositário: Marília Radicchi Ferreira, OAB/MG 37.266, residente em Belo Horizonte, na Rua Timbiras, nº 628, 2º andar, Bairro Funcionários. Imóvel avaliado em R\$8.000,00. Data da averbação: 19/01/2009. [mfccrs]. Dou fé. *Adriana da Lourdes Lopes*
 Escrevente Autorizada

Av-5-10.399. Protocolo nº 277.983, em 03/05/2011. **CANCELAMENTO.** De acordo com ordem judicial instrumentalizada pelo ofício n. 1187/2010/OF datado de 11/11/2010, expedido dos autos n. 2000.001.114141-3, da 6ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, procedo ao cancelamento da garantia das reservas técnicas lançada no R-2 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$10,39. Taxa de fiscalização: R\$3,27. Total: R\$13,66. Data da averbação: 04/05/2011. [cazm]. Dou fé. — *Aline Henriques Moreira*
 Escrevente Autorizada

R-6-10.399. Protocolo nº 277.981, em 03/05/2011. **ARREMATACÃO.** De acordo com a Carta de Arrematação datada de 23/02/2010 e Auto de Arrematação datado de 25/05/2009, expedidos dos autos da ação de falência da **COMPANHIA PATRIMONIAL DE SEGUROS GERAIS**, processo n. 2000.001.114141-3, que tramitou pela 6ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado por **HERCULES TEODORO DE AZEVEDO**, brasileiro, casado, empresário, RG n. MG-482.248, CPF n. 132.124.006-68, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Avenida Augusto de Lima, n. 46, apto. 1.603, pelo valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais). De acordo com documento particular datado de 12/07/2010, o adquirente/arrematante acima nomeado declarou estar ciente da penhora lançada na Av-4 acima. Os documentos ficaram arquivados neste Cartório, bem como a certidão de quitação relativa ao ITBI. Valor fiscal: R\$104.032,80. Emolumentos: R\$1.352,64. Taxa de Fiscalização: R\$521,24. Total: R\$1.873,88. Data do registro: 04/05/2011. [cazm]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
 Escrevente Autorizada

Av-7-10.399. Protocolo nº 277.982, em 03/05/2011. **CASAMENTO.** Conforme certidão datada de 19/07/2010, do Cartório do Segundo Subdistrito de Belo Horizonte, extraída do Livro 194, folha 059, Termo 13259, no dia 14/10/1981 foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **HERCULES TEODORO DE AZEVEDO** com **TEREZINHA DA SILVEIRA VARGAS**, que passou a assinar **TEREZINHA VARGAS DE AZEVEDO**. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$10,39. Taxa de fiscalização: R\$3,27. Total: R\$13,66. Data da averbação: 04/05/2011. [cazm]. Dou fé. — *Aline Henriques Moreira*
 Escrevente Autorizada

R-8-10.399. Protocolo nº 279.323, em 09/06/2011. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº 10.399****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 02V**

17/05/2011, Livro 1749-N, folhas 05/06, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, os proprietários **HÉRCULES TEODORO DE AZEVEDO**, comerciante, RG n. MG-482.248-SSP/MG, CPF n. 132.124.006-68, e sua mulher **TEREZINHA VARGAS DE AZEVEDO**, engenheira metalúrgica, RG n. M-226.453-SSP/MG, CPF n.304.504.206-63, brasileiros, casados desde 14/10/1981, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Sebastião Fabiano Dias, n. 37, apto. 701, bairro Belvedere, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG n. MG-2.509.111-SSP/MG, CPF n. 400.867.806-97, casado desde 21/07/1989, com **DENIZE LUCIANA MENDES DE OLIVEIRA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Luiz Peçanha, n. 360, bairro Santa Cruz, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), pago e quitado. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Edifício Walmap. Consta da escritura que os compradores têm ciência da penhora averbada na Av-4 acima. Valor fiscal: R\$104.032,80. Emolumentos: R\$796,31. Taxa de fiscalização: R\$306,83. Total: R\$1.103,14. Data do registro: 09/06/2011. [all]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-9-10.399. Protocolo nº 304.002, em 20/02/2013. **CANCELAMENTO.** De acordo com ordem judicial instrumentalizada pelo ofício n. 0199/2011, datado de 10/06/2011, expedido dos autos 024.06.942.563-5, da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Belo Horizonte, em processo de execução fiscal, em que figuram como exequente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, e executada **COMPANHIA PATRIMONIAL DE SEGUROS GERAIS**, procedo ao cancelamento da averbação de penhora lançada sob Av-4 da presente matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$19,67. Taxa de fiscalização: R\$6,12. Total: R\$25,79. Data da averbação: 22/02/2013. [acs]. Dou fé.

Carolina Machado
Carolina Andrade Z. Machado

Escrevente Autorizada

R-10-10.399. Protocolo nº 310.201, em 12/07/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato particular de mútuo de dinheiro, com obrigações e alienação fiduciária, na forma do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 11/07/2013, n. 1.5555.2732073-5, o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em alienação fiduciária pelos proprietários e devedores fiduciantes, **JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA**, administrador, CNH n. 00951328113-CONTR/MG, CPF n. 400.867.806-97 e sua mulher, **DENIZE LUCIANA MENDES DE OLIVEIRA**, do lar, RG n. 3361263-SSP/MG, CPF n. 519.404.266-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Luiz Peçanha, n. 360, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de **R\$296.000,00**, que deverá ser pago em 60 meses, a contar de 11/07/2013, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de encargos mensais e sucessivos, compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, com valor inicial total de R\$9.231,64, como referencial, e que poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar de 11/07/2013. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,2000 ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº 10.399****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 03F**

ao imóvel o valor de R\$680.000,00. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas no contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$1.326,75. Taxa de Fiscalização: R\$735,09. Total: R\$2.061,84. Data do registro: 17/07/2013. [vlc]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-11-10.399. Protocolo nº 340.467, em 28/05/2015. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, datado de 27/05/2015, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a propriedade fiduciária lançada no R-10 acima. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$35,68. Taxa de fiscalização: R\$11,11. Total R\$46,79. Data da averbação: 01/06/2015. [csg]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-12-10.399. Protocolo nº 342.428, em 10/07/2015. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 30/06/2015, Livro 2215, folhas 289/291, do 27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, os proprietários **JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA**, administrador, RG n. M-2.509.111-SSP/MG, CPF n. 400.867.806-97, e sua mulher **DENIZE LUCIANA MENDES DE OLIVEIRA**, do lar, RG n. M-3.361.263-SSP/MG, CPF n. 519.404.266-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 21/07/1989, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Luiz Peçanha, n. 360, bairro Santa Cruz venderam o imóvel objeto desta matrícula à **ARACO PROPERTIES LTDA.**, CNPJ n. 49.472.954/0001-96, com sede em São Paulo/SP, na Rua Tabapuã, n. 1.123, 18º andar, pelo valor de R\$277.572,43 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e setenta e dois reais, quarenta e três centavos), pago e quitado. Valor fiscal: R\$356.659,12. Emolumentos: R\$1.444,12. Taxa de Fiscalização: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Data do registro: 10/07/2015. [all]. Dou fé. —
Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-13-10.399. Protocolo nº 405.693, em 23/09/2020. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 11/09/2020, Livro 0334N, folhas 174/175, do 1º Tabelionato de Notas de Betim/MG, a proprietária, **ARACO PROPERTIES LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Iguatemi, n. 192, conj. 224, bairro Itaim Bibi, CNPJ n. 49.472.954/0001-96, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LUCIO ELIAS**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG n. MG-2.359.656 SSP/MG, CPF n. 418.898.946-72, residente e domiciliado em Esmeraldas/MG, na Praça Santo Antônio, n. 110, bairro Caracois Baixo, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), pago e quitado. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Walmap. Valor fiscal: R\$273.086,10. Emolumentos: R\$1.968,48. Taxa de Fiscalização: R\$1.090,65. ISSQN: R\$92,85. Total: R\$3.151,98. Código do ato: 4543-5. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: DZC78511. Código de segurança: 5750-3549-1345-5941. Data do registro: 30/09/2020. (ipgs). Dou fé. *Adriana de Lourdes Lopes*
Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

R-14-10.399. Protocolo nº 406.653, em 23/10/2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura de 22/10/2020, Livro 174-N, folhas 055/057, do 1º Tabelionato de Notas de Esmeraldas/MG, o proprietário **LUCIO ELIAS**, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, RG

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº10.399****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 03V**

n. MG-2.359.656 SSP/MG, CPF n. 418.898.946-72, residente e domiciliado em Esmeraldas/MG, na Praça Santo Antônio, n. 110, bairro Carocois de baixo, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula a credora e recebedora **COOPERATIVA DE CREDITO CREDIESMERALDAS LTDA - SICOB CREDIESMERALDAS**, com sede em Esmeraldas/MG, na Rua Ana Felipe, n. 28, bairro Centro, CNPJ n. 68.512.748/0001-07, em dação em pagamento das seguintes dívidas: **a)** Cédula de Crédito Bancário nº 9.601, referente a Abertura de Crédito, em 28/01/2015, no valor de R\$20.000,00, que perfaz, na presente data, um débito total de R\$20.000,00; **b)** O débito referente a AD Cheque Desconto Devolvido e Encargos, cujo o valor atualizado é de R\$85.784,03; **c)** Cédula de Crédito Bancário nº 88.779, referente a Desconto de Títulos (cheques), em 10/12/2018, no valor de R\$300.000,00, que perfaz na presente data, um débito total de R\$266.003,77; **d)** Cédula de Crédito bancário nº 105.366, referente a Financiamento, em 30/10/2019, no valor de R\$52.500,00, que perfaz na presente data, um débito total de R\$53.376,37; **e)** Débito referente ao Cartão de Crédito SOCOOBCARD, cujo valor atualizado é de R\$4.815,81, sendo **o valor total da dívida R\$429.979,98** (quatrocentos e vinte e nove mil novecentos e setenta e nove reais e noventa e oito centavos). Ao imóvel objeto desta matrícula foi atribuído o valor de R\$429.979,98 (quatrocentos e vinte e nove mil novecentos e setenta e nove reais e noventa e oito centavos). O comprador declara ter ciência da existência de débitos municipais, conforme descrito na escritura. Valor fiscal: R\$429.979,98. Emolumentos: R\$2.131,94. Taxa de fiscalização: R\$1.408,67. ISSQN: R\$100,56. Total: R\$3.641,17. Código do ato: 4546-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EBU71980. Código de segurança: 9419-2236-9715-1571. Data do registro: 23/10/2020. (gc). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Adriana de Lourdes Lopes

Escrivente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CÉDULA DE REGISTRO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR