



Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

612

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: Os imóveis denominados Fazenda da Roça Grande, em Roça Grande, deste município, composta de casas, barracão, imóveis, benfeitorias e um prédio com, mais ou menos, 1.100,00m² de área construída e seu terreno de campo e cultura com área de 31,40 hectares, o que corresponde a 13 alqueires paulistas, mais ou menos, dentro das seguintes divisas: começando na estrada que divide a Fazenda e a Vila Santo Antônio, seguindo pela cerca de arame de Enéas Augusto de Lima até o valo e seguindo por este até encontrar uma cerca que sobe uns 100,00m, mais ou menos, até onde existiu uma porteira para ir à General Carneiro e onde existe hoje um marco de pedra; deste marco, em linha reta, até encontrar com os terrenos de Antônio Feliciano, sempre em águas vertentes para a Fazenda e daí desce em linha reta até o encontro do valo, que divide com Marçal Alípio e Maria Firmina e vai terminar num córrego e daí atravessando até encontrar novamente a estrada que separa a Vila Santo Antônio e a referida fazenda.

PROPRIETÁRIA: A SOCIEDADE FERROVIÁRIA, CGC sob o n° 17.432.406/001, com sede em Belo Horizonte na Rua Itajubá n° 141. Registro anterior n° 3.643, fls. 49 do livro 3-I deste Cartório. Dou fé. Sabará, 1° de setembro de 1976. Dou fé. A Oficial; *Maria de Souza*

R-1- 612 - Prot. 965 : Sabará, 1° de setembro de 1976. - - - -

TRANSMITENTE: A Sociedade Ferroviária, pela sua Comissão de Liquidação, representada pelo Sr. Francisco Pena, CPF n° 014.084.536, casado; Raul de Pinho, CPF n° 000.995.546-15, viúvo e José Lima Carvalho, CPF n° 014.341.446-15, casado, todos brasileiros, serventuários públicos aposentados, residentes em Belo Horizonte. ADQUIRENTES: HONÓRIO ARMOND FILHO, CPF n° 002.944.986-49, casado, residente em Belo Horizonte; AGOSTINHO PINTO CARNEIRO, CPF n° 002.935.046, casado, residente nesta cidade; JOSÉ JACINTO CHAVES, CPF n° 202.376.776-87, solteiro, residente em Belo Horizonte e PAULINO ROSA DA SILVA, CPF n° 007.165.616, casado, residente em Belo Horizonte. COMPRA E VENDA. Público de 23 de agosto de 1976, Cartório do 2° Ofício desta Comarca, livro de Notas n° 160-I, fls. 144v a 146v. Preço: Cr\$ 1.200.000,00 (segue no verso)



Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

612

Ficha 1v

(continuação do R-1) - (um milhão e duzentos mil cruzeiros).
Condições da venda: Os compradores comprometem-se entre si de
que, no caso de um ou mais cotistas, ou seus herdeiros legais,
resolver vender a sua parte, os outros cotistas terão preferên-
cia na compra da ou das mesmas partes, em igualdade. Dou fé. A
Oficial: *Maria de Lourdes Guimaraes*

AV-2- 612 : Sabará, 24 de janeiro de 1984. - - - - -
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Casamento
firmada pelo Serventuário do Cartório de Registro Civil das Pes-
soas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte, datada de 05
de dezembro de 1979, para constar que o Sr. José Jacinto Chaves
contraiu matrimônio com Verônica Maria Campagnaro, depois de ca-
sada Verônica Maria Campagnaro Chaves, em data de 05 de dezembro
de 1979, sob o regime de comunhão parcial de bens, alterando-se
consequentemente o seu estado civil para CASADO. Dou fé. A Ofi-
cial: *Maria de Lourdes Guimaraes*

R-3- 612 - Prot. 10.898 : Sabará, 31 de outubro de 1984. - -
TRANSMITENTES: Honório Armond Filho, médico, CPF nº 002.944.986-
49 e s/m, Jandyra Pereira de Souza Armond, C.I. M-442.003 SSPMG;
Agostinho Pinto Carneiro, médico, CPF nº 002.935.046-87 e s/m,
Delcy Veloso Carneiro, C.I. M-208.647 SSPMG; José Jacinto Cha-
ves, médico, CPF nº 202.376.776-87 e s/m, Verônica Maria Campag-
naro Chaves, C.I. M-357.061 SSPMG e Paulino Rosa da Silva, médi-
co, CPF nº 007.165.616 e s/m, Alice Fonte Boa Rosa da Silva,
C.I. M-447. 146 SSPMG, todos brasileiros, residentes e domicili-
ados em Belo Horizonte. ADQUIRENTE: INSTITUTO METODISTA IZABELA
HENDRIX, CGC sob o nº 17.217.191/0001-40, representado por seu
Reitor, professor Ulisses de Oliveira Panisset, com sede na Rua
da Bahia nº 2.020, em Belo Horizonte. Título: COMPRA E VENDA do
imóvel constante da presente matrícula. Forma do Título: Escri-
tura pública de 11 de julho de 1984, lavrada no livro de Notas
nº 29, fls. 172/174 pelo 3º Tabelião desta Comarca. Preço: Cr\$
90.390.706,00, que foi pago da seguinte forma: (segue na ficha 2)

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

612

Ficha 2

(continuação do R-3) - Cr\$ 22.517.452,00 ao Dr. Honório Armond Filho e esposa; Cr\$ 22.517.452,00 ao Dr. Agostinho Pinto Carneiro e esposa; Cr\$ 22.517.452,00 ao Dr. José Jacinto Chaves e esposa e Cr\$ 22.838.350,00 ao Dr. Paulino Rosa da Silva e esposa, quantias estas devidamente quitadas. Dou fé. A Oficial;

Kandice Guzman

R-4- 612 - Prot. 36.507 : Sabará, 27 de novembro de 2006. --
Título: HIPOTECA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário de nº 6246/06, datada em Belo Horizonte aos 16 de novembro de 2006, assinada pelas partes contratantes, com via arquivada em Cartório, devidamente registrada sob o nº 519 do livro 3-Auxiliar, o Emitente e Devedor, INSTITUTO METODISTA IZABELA HENDRIX, retro qualificado, p.p. seus representantes legais, deu o imóvel constante da presente matrícula em 1ª e Especial Hipoteca a favor do Credor, BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, em São Paulo SP, CGC sob o nº 33.066.408/0001-15, para garantir um financiamento no valor de R\$ 2.333.353,73, a ser pago em 36 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 16/12/2006 e a última em 16/11/2009. Taxa de Juros: 1,98% ao mês, efetiva, equivalente a 26,52% a.a. Praça de Pagamento: Belo Horizonte. Valor do imóvel dado em Garantia: R\$ 1.050.000,00. Obrigaram-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições da mencionada cédula. CCIR do imóvel sob o nº 9500.6879.6590-1. Apresentada a Certidão Conjunta Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União datada aos 11/10/2006, arquivada em Cartório. Dou fé. A Oficial;

Emolum.: R\$ 1.248,86 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 898,82 - Total: R\$ 2.147,68 - PEGC: R\$ 70,68

AV-5- 612 - Prot. 45.068 : Sabará, 16 de agosto de 2012. --
Título: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do instrumento particular de 13 de abril de 2012, firmado pelo Credor, Banco Abn Amro Real S/A, arquivado em Cartório, apresentado pelo Devedor, procedo ao Cancelamento da Hipoteca registrada sob o R-4 retro, em virtude da liquidação total da dívida. Dou fé. A Oficial;

Emolum.: R\$ 35,92 PEGC: R\$ 2,15 Tx.Fiscaliz.: R\$ 11,86 Total: R\$ 49,93

(seque)



Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

612

Ficha 2v

AV-6- 612 - Prot. 48.576 : Sabará, 1º de agosto de 2014. - - -
Título: CADASTRO AMBIENTAL RURAL. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo de inscrição no CAR de nº MG-3156700-ODE4372BE8154F6087C6F4B532867D1E, datado aos 17/07/2014, arquivado em Cartório, para constar que do imóvel constante da presente matrícula fica reservada a área de **23,86 hectares** como Reserva Legal e **2,45 hectares** como Área de Preservação Permanente. Código do Imóvel: 16605. Dou fé. A Oficial: *Marcos Mendes Guimarães*

Emolun.: R\$ 40,66 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 10,04 - Total: R\$ 50,70

(Arquivo 2) - Emol: R\$ 9,32 - Tx. Fiscaliz. R\$ 2,92 - Total: R\$ 12,24

AV-7- 612 : Sabará, 09 de março de 2017. - - - - -
Título: INDISPONIBILIDADE. Nos termos da Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos autos da ação de nº 01057001820095170012, Secretaria da 12ª Vara da Justiça do Trabalho da Comarca de Vitória, ES, fica impedida a transferência do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do executado INSTITUTO METODISTA IZABELA HENDRIX, até posterior manifestação do mesmo Juízo. Dou fé. Sabará, 09/03/2017. A Oficial: *Marcos Mendes Guimarães*

Emolun.: R\$ 0,00 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

AV-8- 612 : Sabará, 10 de dezembro de 2020. - - - - -
Título: INDISPONIBILIDADE. Nos termos da Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos autos da ação de nº 00109534420195030003, Secretaria da 3ª Vara da Justiça do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte, fica impedida a transferência do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do executado INSTITUTO METODISTA IZABELA HENDRIX, até posterior manifestação do mesmo Juízo. Dou fé. Sabará, 10/12/2020. A Oficial: *Marcos Mendes Guimarães* Oficial Substituto

Emolun.: R\$ 0,00 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

R-9- 612 - Prot. 59.836 : Sabará, 25 de junho de 2021. - - - - -
Título: PENHORA. Nos termos do Mandado de Penhora de 25 de junho de 2021, arquivado em Cartório, expedido pela 27ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJMG, Ação de Execução Fiscal de nº 0012488-04.2019.4.01.3800 promovida pela União Federal (segue)..

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

612

Ficha 3

(continuação do R-9) - contra Instituto Metodista Izabella Hendrix, procedo à Penhora do imóvel constante da presente matrícula, a favor de União Federal, para garantir o pagamento da dívida devida pelo executado à exequente. Valor do imóvel: R\$ 4.500.000,00, figurando como depositário, Marco César Lemos Fortes, CPF nº 457.839.000-44. Dou fé. Sabará, 01/07/2021. *Paulo Agostinho* Oficial Substituto

Emol: R\$ 0,00 - Tx. Fiscaliz. R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

(Arquivos 2) Emol: R\$ 0,00 - Tx. Fiscaliz. R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

SELO ELETRÔNICO: EPX-00413 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1002.8436.1695.7952

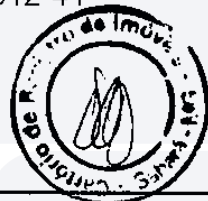
AV-10- 612 : Sabará, 02 de junho de 2022. - - - - -
Título: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Nos termos da Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos autos da ação de nº 00109534420195030003, Secretaria da 3ª Vara da Justiça do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte, fica cancelada a indisponibilidade averbada sob o AV-8 retro. Dou fé. Sabará, 02/06/2022. *Paulo Agostinho* Oficial Substituto

Emolun.: R\$ 0,00 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

AV-11- 612 : Sabará, 27 de janeiro de 2025. - - - - -
Título: INDISPONIBILIDADE. Nos termos da Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202501.2712.03797223-IA-339, extraído dos autos da ação de nº 0010268-09.2020.5.03.0001, Secretaria da 1ª Vara da Justiça do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte, fica impedida a transferência do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do executado Instituto Metodista Izabella Hendrix, até posterior manifestação do mesmo Juízo. Dou fé. Sabará, 27/01/2025. *Paulo Agostinho* Oficial Substituto

(4135-0) Emolun.: R\$ 0,00 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

AV-12- 612 : Sabará, 09 de junho de 2026. - - - - -
Título: INDISPONIBILIDADE. Nos termos da Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202606.0908.04734328-IA-951, extraído dos autos da ação de nº 0010054-43.2020.5.03.0025, Secretaria da 25ª Vara da Justiça do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte, fica impedida a transferência (segue)



Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

612

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 3v

(continuação do AV-12) - do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do executado Instituto Metodista Izabella Hendrix, até posterior manifestação do mesmo Juízo. Dou fé. Sabará, 09/06/2026. *A Oficial;* *Official Substituto*

(4135-0) Emolum.: R\$ 0,00 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

AV-13- 612 : Sabará, 18 de junho de 2026. - - - - -
Título: INDISPONIBILIDADE. Nos termos da Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202606.1810.04756813-IA-577, extraído dos autos da ação de nº 0010212-81.2022.5.03.0105, Secretaria da 26ª Vara da Justiça do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte, fica impedida a transferência do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do executado Instituto Metodista Izabella Hendrix, até posterior manifestação do mesmo Juízo. Dou fé. Sabará, 18/06/2026. *A Oficial;* *Official Substituto*

(4135-0) Emolum.: R\$ 0,00 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

R-14- 612 - Prot. 69.292 : Sabará, 06 de agosto de 2026. - - -
Título: PENHORA. Nos termos do Mandado de Penhora de 12 de junho de 2026, arquivado em Cartório, expedido pela Vara do Trabalho desta Comarca, Ação de Execução de nº 0010616-29.2026.5.03.0094 promovida por Kenia Virginia Silva Araújo Ferreira, contra Instituto Metodista de Ensino Superior, procedo à Penhora do imóvel constante da presente matrícula, a favor de Kenia Virginia Silva Araújo Ferreira, para garantir o pagamento da dívida devida pela executada a exequente. Valor do imóvel: R\$ 10.000.000,00, figurando como depositário, Derli Augusto Ferreira da Silva, CPF nº 827.985.836-91. Dou fé. Sabará, 12/08/2026. *A Oficial;* *Official Substituto*

(4527-8) Emol: R\$ 0,00 - TFJ.: R\$ 0,00 - Recome: R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00 - Tipo Tributação: 19

(8101-8) Qte: 5 Emol: R\$ 0,00 - TFJ.: R\$ 0,00 - Recome: R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00 - Tipo Tributação: 19

SELO ELETRÔNICO: KCR-46344 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5188.2253.4921.1240