



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 103080	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 04/11/2010		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,01742880, do terreno formado pelos lotes 14 e 16, do quarteirão 31, da Décima Seção Urbana, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETARIA: MIP EDIFICACOES LTDA, CNPJ-41.838.657/0001-00, com sede, nesta Capital, à Rua Senhora do Porto, nº2842, sala 02, Bairro Palmares. Dou fé. O Oficial, pvc/nar

REGISTROS ANTERIORES: R.7-19936; R.10-19936; R.7-19937; R.10-19937; R.8-35020 e Mat. 95622, todos Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial, pvc/nar

AV.1-103080 (INDICACAO DE INCORPORACAO) **PROT.160663** de 22/10/2010 - DATA:04/11/2010. Certifico R.3-95622, Livro 2 deste Serviço, referente à Incorporação do Edifício Lourdes Homestyle. Dou fé. O Oficial, pvc/nar

AV.2-103080 (INDICACAO DE CONVENCAO) **PROT.160663** de 22/10/2010 - DATA:04/11/2010. Certifico registro 4796, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Lourdes Homestyle. Dou fé. O Oficial, pvc/nar

AV.3-103080 (BAIXA DE CONSTRUCAO) **PROT.160663** de 22/10/2010 DATA:04/11/2010. Certifico baixa de construção e habite-se de 08/10/2010 para o Apartamento 601 do Edifício Lourdes Homestyle, situado a Rua São Paulo, nº 1755, com as seguintes características: áreas reais: área privativa (principal) 79,1700, outras áreas privativas (acessórias) 11,9800, área privativa total (principal + acessórias) 91,1500, área de uso comum 74,0679, área real total (área privativa total + área de uso comum) 165,2179 e direito de uso nº da vaga: 91/92 3º P, edificado no imóvel objeto desta matrícula, conforme certidão nº 02431/2010 de 13/10/2010 expedida pela PMBH, processo nº 01-040023/07-79, alvará nº 200712091 de 14/01/2010, em nome de MIP EDIFICACOES LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pvc/nar

AV.4-103080 (CND / INSS) **PROT.160663** de 22/10/2010

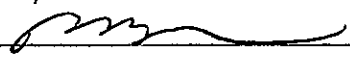
Continua no Verso..

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

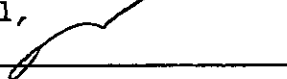
CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA Nº 1

DATA:04/11/2010. Certifico CND/INSS nº 321542010-11001014, datada de 30/08/2010, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de MIP EDIFICACOES LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,  pvc/nar

R.5-103080 (COMPRA E VENDA) PROT.164099 de 01/03/2011

DATA:03/03/2011. TRANSMITENTE: MIP EDIFICAÇÕES LTDA, CNPJ-41.838.657/0001-00, com sede nesta Capital, à Rua Senhora do Porto, 2842, Bairro Palmeiras, no ato representada por seu Diretor Presidente Marco Antônio Andrade Carneiro, brasileiro, casado, engenheiro civil, C.I. MG-5.168.239 FC/MG, CPF-953.855.176-15, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Levy Lafetá, 161, apto 2601, Bairro Belvedere. ADQUIRENTE: CONEST ENGENHARIA LTDA, CNPJ-04.910.686/0001-09, com sede nesta Capital, à Av. Uruguai, 537, Sala 02, Bairro Sion, no ato representada por seu sócio Rodrigo Otávio Ceolin Silva, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, C.I. M-6.090.503 SSP/MG, CPF-029.505.676-22, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Gonçalves Dias, 1763, apto 901, Bairro Lourdes. TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 15/02/2011, lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas do Distrito do Barreiro, Município e Comarca de B.Hte., Lº 024-N, fls. 021. VALOR: R\$407.969,74, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$579.866,44, tendo sido recolhido o valor de R\$14.496,66 no dia 31/01/2011, (índice cadastral do imóvel: 010.031.014.006-2). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal no período de 01/1995 a 02/2011. Dou fé. O Oficial,  jef/dlf

R.6-103080 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.237153 de 25/04/2016

DATA:28/04/2016. EMITENTE: CONEST ENGENHARIA LTDA, CNPJ-04.910.686/0001-09, com sede nesta Capital, à Av. Uruguai, 537, Sala 02, Sion, representada por Rodrigo Otávio Ceolin Silva, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, com endereço à Rua Engenheiro Alberto Pontes, 489, apartamento 903. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, no ato representada por Fernando Augusto de Castro, gerente de atend. PJ pub/privado, matrícula 098.673-9. AVALISTAS: Renata

Continua na folha 2

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA Nº 2

Maria Ceolin Silva, brasileira, casada sob o regime de comunhão total de bens, empresaria, CIM-6.090.496, CPF-034.046.366-00, com endereço à Rua Rio de Janeiro, 1593, apartamento 702 A, Lourdes; e Rodrigo Otavio Ceolin Silva, já qualificado anteriormente. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 11.0083.606.0001212-40, emitida em 20/04/2016, nesta Capital e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 20/04/2016. Valor: R\$440.000,00. DADOS DO CRÉDITO: Valor Líquido: R\$430.116,08; Nº Parcelas/Prazo: 60; Valor da Prestação: R\$11.725,96; Data da Liberação: 20/04/2016; Data Vencimento da 1ª Prestação: 20/05/2016; Data Vencimento da Operação: 20/04/2021; IOF: R\$7.883,92; TARC: R\$2.000,00; Taxa de Juros Mensal: 1,6900%. CUSTO EFETIVO TOTAL: CET Mensal: 1,75% ao mês; CET Anual: 23,57% ao ano; Valor Total do Contrato: R\$440.000,00; Valor Liberado ao cliente: R\$430.116,08, 97,75%; IOF: R\$7.883,92, 1,79%; Tarifa: R\$2.000,00, 0,46%. A Credora concede à Emitente um empréstimo no valor de R\$440.000,00, e será restituído nas datas e condições fixadas no contrato, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2 do contrato. O valor líquido do empréstimo, creditado na conta corrente da emitente, o prazo para pagamento, o prazo de carência, o valor da prestação, o vencimento da primeira e da última prestação, o valor do IOF cobrado de acordo com a legislação vigente, a Tarifa de Abertura e Renovação de Crédito - TARC e as taxas de juros pré ou pós-fixadas são as constantes no item 2 da Cédula de Crédito Bancário. DOS JUROS REMUNERATÓRIOS: OS encargos correspondentes aos juros incidentes sobre o valor contratado são calculados à taxa mensal constante do item 2 da Cédula, devidos a partir de sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. Nas operações pós-fixadas os juros serão calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN, obtendo-se a taxa final na forma unitária pela fórmula: $(1 + TR \text{ na forma unitária}) \times (1 + \text{Taxa de Rentabilidade na forma unitária})$. O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela emitente no item 2 da cédula, ou por meio de extrato emitido pela CAIXA, conforme adiante: I - O principal será pago da seguinte forma: prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. II - na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. A emitente

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA Nº 2

poderá efetuar amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, mediante solicitação em qualquer agência da CAIXA, observando que nas operações com amortização única e prazo para pagamento de até 59 dias, a quantia amortizada deve corresponder no mínimo a 30% do saldo devedor apurado na data do pagamento, e nas operações parceladas, ao valor de 1 prestação, em qualquer das hipóteses aplicando-se os juros remuneratórios proporcionais. Para fins de amortização ou de liquidação antecipada das operações prefixadas, com empresas que auferam receita bruta anual de até R\$2.400.000,00, serão observadas as regras de cálculo definidas na Resolução CMN nº 3.516/2007, Carta-Circular BACEN nº 3.295/2008 e Carta-Circular BACEN nº 3.349/2008: a) no caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato; b) no caso de contratos com prazo a decorrer superior a 12 meses, com a taxa de desconto apurada pela utilização da taxa equivalente ao somatório do spread (correspondente à diferença entre a taxa de juros pactuada no contrato e a taxa Selic apurada na data da contratação) e da taxa Selic mais recente disponível na data do pagamento, salvo se a solicitação de amortização ou de liquidação antecipada ocorrer no prazo de até sete dias da contratação, caso em que será utilizada a taxa de juros pactuada no contrato. DA REFORMA/PRORROGAÇÃO: Mediante formalização de Termo Aditivo, a critério da emitente e anuência da CAIXA, a operação com prazo para pagamento de até 59 dias e amortização única poderá ter seu prazo de vencimento prorrogado no máximo por duas vezes, a título de Reforma, por períodos iguais ao da operação original, devendo a emitente efetuar a amortização de no mínimo 30% do débito, na data de cada prorrogação. DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito a: I - atualização monetária pela TR ou índice que venha a sucedê-la; II - juros remuneratórios, à razão das mesmas taxas previstas para o período de adimplência contratual; III - juros de mora de 1% ao mês ou fração; IV - multa de 2%; V - tributos previstos em lei, sobre a operação ou lançamentos; VI - custas e honorários advocatícios, à razão, e 10% sobre o valor total recebido/renegociado, em caso de intervenção de advogado e judiciais, em montante que venha a ser estipulado pelo juízo em caso de sucumbência. Os encargos por atraso serão calculados pelo critério pro rata die, dias corridos, quando o número de dias do período de apuração for inferior a um mês. A CAIXA manterá em suas Agências, à disposição para consulta da emitente e avalistas,

Continua na folha 3

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA N.º 3

documentos com informações sobre as taxas mensais aplicadas em suas operações de crédito, com a discriminação dos encargos sobre inadimplemento. A emitente, aliena à Credora em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$991.000,00. Concordam as partes que os valores dos imóveis ora alienados fiduciariamente, para fins do disposto do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, correspondem a importância de R\$440.000,00, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do instrumento, reservando-se à Credora o direito de pedir a nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 225,22% do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas no instrumento. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da CCB, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Cidade. Via arquivada. Dou fé. O Oficial dqs/jis

AV.7-103080 (INDICACAO DE CEDULA) PROT.237153 de 25/04/2016
DATA:28/04/2016. Certifico registro 7518, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Cédula de Credito Bancario nº 11.0083.606.0001212-40 em favor da Caixa Economica Federal. Dou fé. O Oficial dqs/jis

Protocolo 237153 = Data 25/04/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Registro	1	440.000,00	1.631,56	1.142,74	97,89	2.872,19
Registro Cédula Bancária/Imobiliária	1	440.000,00	79,02	27,91	4,74	111,67
Averbação	1		13,54	4,51	0,81	18,86
Certidão Inteiro Teor/Resumo	2		29,78	11,14	1,78	42,70
Indicação de Registro	2		8,40	2,76	0,50	11,66
Arquivamento	39		195,39	65,13	11,70	272,22
----- Total -----			1.983,74	1.259,76	118,98	3.362,48

Dou fé. O Oficial,

AV.8-103080 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.252862 de 26/06/2017 - DATA:03/07/2017. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.6 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA N.º 3

CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de 22/06/2017. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, dqs/jis

AV.9-103080 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.252862 de 26/06/2017 - DATA:03/07/2017. Certifico que fica extinta a cédula de crédito bancário indicada na AV.7 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.1-R.7518, Lº 03 Auxiliar deste Serviço. Dou fé. O Oficial, dqs/jis

Protocolo 252862 - Data 26/06/2017

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Cancelamento Ônus/Direito	1	430.116,08	40,20	13,26	2,41	55,87
Certidão Inteiro Teor/Resumo	2		32,16	12,04	1,94	46,14
Averbção	1		29,24	9,74	1,76	40,74
Arquivamento	1		59,62	19,80	3,52	82,94
— Total —			189,35	60,86	11,32	261,53

Dou fé. O Oficial, dqs/jis

R.10-103080 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.252863 de 26/06/2017 DATA:03/07/2017. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, no ato representada por seu procurador Fernando Augusto de Castro, brasileiro, solteiro, economiário, CIMG-11.542.871 SSP/MG, CPF-038.304.186-47, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 013/014, do Lº 3217-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às fls. 104/105, Lº 3221-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF; e substabelecimento lavrado às fls. 064/070, do Lº 1033-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA: CONEST ENGENHARIA LTDA, CNPJ-04.910.686/0001-09, com sede nesta Capital, à Av. Uruguai, 537, sala 02, Sion, representada por Rodrigo Otavio Ceolin Silva, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, CIM-6.090.503, CPF-029.505.676-22, com endereço à Rua Engenheiro Alberto Pontes, 489, apartamento 903, Buritis, nesta Capital. AVALISTAS: Rodrigo Otavio Ceolin Silva, já qualificado anteriormente; e Renata Marília Ceolin Silva, brasileira, casada sob o regime de comunhão total de bens, empresária, CIM-6.090.496, CPF-034.046.366-00, com endereço à Rua Rio de Janeiro, 1593, apartamento 702 A, Lourdes, nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 11.0083.606.0001220-50, emitida em 22/06/2017, nesta Capital e Termo de Constituição de Garantia = Empréstimo/Financiamento RJ Alienação Fiduciária de

Continua na folha 4

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA N.º 4

Bens Imóveis, datado de 22/06/2017. Valor: R\$1.982.000,00. DADOS DO CRÉDITO: Valor Líquido: R\$1.937.112,45; Nº Parcelas/Prazo: 48; Valor da Prestação: R\$61.886,86; Data da Liberação: 22/06/2017; Data Vencimento da 1ª Prestação: 22/07/2017; Data Vencimento da Operação: 22/06/2021; IOF: R\$34.887,55; TARC: R\$10.000,00; Taxa de Juros Mensal: 1,79000%; Taxa de Juros Anual: 23,72600%. CUSTO EFETIVO TOTAL: CET Mensal: 1,87% ao mês; CET Anual: 25,33% ao ano; Valor Total do Contrato: R\$1.982.000,00; Valor Liberado ao cliente: R\$1.937.112,45, 97,73500%; IOF: R\$34.887,55, 1,76021%; Tarifa: R\$10.000,00, 0,50454%. A Credora concede à Emitente um empréstimo no valor de R\$1.982.000,00, e será restituído nas datas e condições fixadas no contrato, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2 do contrato. O valor líquido do empréstimo, creditado na conta corrente da emitente, o prazo para pagamento, o prazo de carência, o valor da prestação, o vencimento da primeira e da última prestação, o valor do IOF cobrado de acordo com a legislação vigente, a Tarifa de Abertura e Renovação de Crédito - TARC e as taxas de juros pré ou pós-fixadas são as constantes no item 2 da Cédula de Crédito Bancário. DOS JUROS REMUNERATÓRIOS: OS encargos correspondentes aos juros incidentes sobre o valor contratado são calculados à taxa mensal constante do item 2 da Cédula, devidos a partir de sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. Nas operações pós-fixadas os juros serão calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN, obtendo-se a taxa final na forma unitária pela fórmula: $(1 + TR \text{ na forma unitária}) \times (1 + \text{Taxa de Rentabilidade na forma unitária})$. O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela emitente no item 2 da cédula, ou por meio de extrato emitido pela CAIXA, conforme adiante: I - O principal será pago da seguinte forma: prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. II - na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. A emitente poderá efetuar amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, mediante solicitação em qualquer agência da CAIXA, observando que nas operações com amortização única e prazo para pagamento de até 59 dias, a quantia amortizada deve corresponder no mínimo a 30% do saldo devedor apurado na data do pagamento, e nas operações parceladas, ao valor de 1 prestação, em qualquer das

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA N.º 4

hipóteses aplicando-se os juros remuneratórios proporcionais. Para fins de amortização ou de liquidação antecipada das operações prefixadas, com empresas que auferam receita bruta anual de até R\$2.400.000,00, serão observadas as regras de cálculo definidas na Resolução CMN nº 3.516/2007, Carta-Circular BACEN nº 3.295/2008 e Carta-Circular BACEN nº 3.349/2008: a) no caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato; b) no caso de contratos com prazo a decorrer superior a 12 meses, com a taxa de desconto apurada pela utilização da taxa equivalente ao somatório do spread (correspondente à diferença entre a taxa de juros pactuada no contrato e a taxa Selic apurada na data da contratação) e da taxa Selic mais recente disponível na data do pagamento, salvo se a solicitação de amortização ou de liquidação antecipada ocorrer no prazo de até sete dias da contratação, caso em que será utilizada a taxa de juros pactuada no contrato. DA REFORMA/PRORROGAÇÃO: Mediante formalização de Termo Aditivo, a critério da emitente e anuência da CAIXA, a operação com prazo para pagamento de até 59 dias e amortização única poderá ter seu prazo de vencimento prorrogado no máximo por duas vezes, a título de Reforma, por períodos iguais ao da operação original, devendo a emitente efetuar a amortização de no mínimo 30% do débito, na data de cada prorrogação. DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito a: I - atualização monetária pela TR ou índice que venha a sucedê-la; II - juros remuneratórios, à razão das mesmas taxas previstas para o período de adimplência contratual; III - juros de mora de 1% ao mês ou fração; IV - multa de 2%; V - tributos previstos em lei, sobre a operação ou lançamentos; VI - custas e honorários advocatícios, à razão, e 10% sobre o valor total recebido/renegociado, em caso de intervenção de advogado e judiciais, em montante que venha a ser estipulado pelo juízo em caso de sucumbência. Os encargos por atraso serão calculados pelo critério pro rata die, dias corridos, quando o número de dias do período de apuração for inferior a um mês. A CAIXA manterá em suas Agências, à disposição para consulta da emitente e avalistas, documentos com informações sobre as taxas mensais aplicadas em suas operações de crédito, com a discriminação dos encargos sobre inadimplemento. A emitente, aliena à Credora em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada bem como do fiel cumprimento de todas

Continua na folha 5

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 103080 FOLHA Nº 5

as obrigações cedulares e legais o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$991.000,00. Concordam as partes que os valores dos imóveis ora alienados fiduciariamente, para fins do disposto do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, correspondem a importância de R\$1.982.000,00, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do instrumento, reservando-se a Credora o direito de pedir a nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 50,00% do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas no instrumento. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da CCB, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Cidade. Via arquivada. Dou fé. O Oficial, dqs/jis

AV.11-103080 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.252863 de 26/06/2017 DATA:03/07/2017. Certifico registro 7890, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 11.0083.606.0001220-50 em favor da Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Oficial, dqs/jis

Protocolo 252863 - Data 26/06/2017

Tipo do Ato	Qtd.	VL. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Reg. Cédula Industrial/Comercial/Rural	1	1.982.000,00	85,33	30,14	5,12	120,59
Registro	1	1.982.000,00	2.566,27	2.099,67	153,97	4.819,91
Certidão Inteiro Teor/Resumo	2		32,16	12,04	1,94	46,14
Indicação de Registro	2		9,06	2,98	0,54	12,58
Averbação	1		14,62	4,87	0,88	20,37
Arquivamento	3		184,28	61,20	10,88	256,36
----- Total -----			2.919,85	2.216,92	175,02	5.311,79

Dou fé. O Oficial,

AV.12-103080 (CANCELAMENTO DE ALIENACAO) PROT.275044 de 07/05/2019 - DATA:08/05/2019. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de 06/05/2019. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/nam

AV.13-103080 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.275044 de 07/05/2019 - DATA:08/05/2019. Certifico que fica extinta a cédula de crédito bancário indicada na AV.11

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA Nº 5

desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.1-R.7890, Lº 03 Auxiliar deste Serviço. Dou fé. O Oficial *[assinatura]* ama/nam

Protocolo 275044 - Data 07/05/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		31,09	6,65	1,86	39,60
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	1.920.000,00	64,86	21,40	3,89	90,15
Averbação (4135-0)	2		32,32	10,76	1,94	45,02
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2		35,54	13,30	2,14	50,98
Arquivamento (8101-8)	10		59,80	19,90	3,60	83,30
----- ISS -----						11,18
----- Total -----			223,61	72,01	13,43	320,23
Dou fé. O Oficial, <i>[assinatura]</i>						

R.14-103080 (ALIENACAO FIDUCIARIA) PROT.275045 de 07/05/2019
DATA:08/05/2019. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, no ato representada por seu procurador Fernando Augusto de Castro, brasileiro, solteiro, economiário, CIMG-11.542.871 SSP/MG, CPF-038.304.186-47, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 184/185, do Lº 3332-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às fls. 005/006, Lº 3341-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF; e substabelecimento lavrado às fls. 148/153, do Lº 1074-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. **DEVEDORA:** CONEST ENGENHARIA LTDA, CNPJ-04.910.686/0001-09, com sede nesta Capital, à Rua do Uruguai, 537, Sala 02, Sion, no ato representada por seu sócio Rodrigo Otavio Ceolin Silva, brasileiro, proprietário de microempresa, CI-02867438197 DETRAN/MG, CPF-029.505.676-22, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Silvana Jordão de Souza Silva, CPF-006.407.136-70, com endereço nesta Capital, à Rua Engenheiro Alberto Pontes, 489, ap. 903, Buritis, conforme fotocópia autenticada da 5ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 01/08/2016, devidamente registrada sob o nº 5821367 em 24/08/2016 na JUCEMG. **AVALISTAS:** Rodrigo Otavio Ceolin Silva, já qualificado anteriormente; e Renata Marília Ceolin Silva, brasileira, CIM-6.090.496 SSP/MG, CPF-034.046.366-00, casada sob o regime de comunhão total de bens com Evandro Ferreira Rezende, CPF-929.652.376-15, com endereço nesta Capital, à Rua Rio de Janeiro, 1593, ap. 702 A, Lourdes. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 11.0083606.0001236/17; e Termo de

Continua na folha 6

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA N.º 6

Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 03/05/2019, nesta Capital. Valor: R\$1.920.000,00. DADOS DO CRÉDITO: Valor Líquido: R\$1.875.723,63; Nº Parcelas/Prazo: 36; Valor da Prestação: R\$70.306,00; Data da Liberação: 03/05/2019; Data Vencimento da 1ª Prestação: 03/06/2019; Data Vencimento da Operação: 03/05/2022; IOF: R\$34.276,37; TARC: R\$10.000,00; Taxa de Juros Anual: 15,93%. Taxa de juros (mensal): Taxa de Juros Balcão: 2,19%. Taxa de juros reduzida: 1,24%. CUSTO EFETIVO TOTAL: Taxa Balcão: CET Mensal: 2,29% ao mês; CET Anual: 31,77% ao ano. Taxa Reduzida: CET Mensal: 1,69% ao mês; CET Anual: 22,61% ao ano. Detalhamento do CET: Valor Total do Contrato: R\$1.920.000,00; Valor Liberado ao cliente: R\$1.875.723,63 - 97,69%; Despesas: R\$155.854,87 - 8,11%; IOF: R\$34.276,37 - 1,78%; TARC: R\$10.000,00 - 0,52%; Seguro Prestamista: R\$111.578,50 - 5,81%. A credora concede à devedora um empréstimo no valor de R\$1.920.000,00, como Capital de Giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições fixadas no contrato, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2 da cédula. JUROS REMUNERATÓRIOS: Os juros remuneratórios previstos no item 2 da cédula, serão capitalizados mensalmente e devidos desde sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. As taxas mínimas e máximas estão disponíveis na data da assinatura do instrumento contratual na rede de Agências da credora. Nas operações pós-fixadas os juros serão calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN, obtendo-se a taxa final na forma unitária pela fórmula: $(1 + TR \text{ na forma unitária}) \times (1 + \text{Taxa de Rentabilidade na forma unitária})$. Nas respectivas datas de vencimento da operação será aplicada a TR relativa à data de vencimento do mês anterior, ou do primeiro dia do mês subsequente, quando no mês não houver a data de vencimento. PAGAMENTO: O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela emitente no item 2 da cédula, ou por meio de boleto avulso emitido pela credora, conforme adiante: I - O principal será pago da seguinte forma: prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. II - Os juros remuneratórios serão cobrados na forma adiante: na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. A devedora poderá efetuar amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA N.º 6

do saldo devedor, mediante solicitação em qualquer agência da credora, observando que nas operações com amortização única e prazo para pagamento de até 59 dias, a quantia amortizada deve corresponder no mínimo a 30% do saldo devedor apurado na data do pagamento, e nas operações parceladas, ao valor de 1 prestação, em qualquer das hipóteses aplicando-se os juros remuneratórios proporcionais. CÁLCULO DO VALOR PRESENTE NAS AMORTIZAÇÕES E LIQUIDAÇÕES ANTECIPADAS: Para fins de amortização ou de liquidação antecipada das operações prefixadas, com empresas de que trata Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, serão observadas as regras de cálculo definidas na Resolução CMN nº 3.516/2007. A utilização da taxa de juros pactuada no contrato para apuração do valor presente mencionado no caput corresponderá à taxa de juros constante o item 02 (DADOS DO CRÉDITO) da cédula. GARANTIA: Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto da cédula, assinam em conjunto com a devedora, os principais sócio-dirigentes e/ou terceiros qualificados no item 4, na condição de avalistas, em caráter irrevogável e irretratável. Em cumprimento ao disposto no artigo 1.647 do Código Civil, comparecem os cônjuges dos avalistas, em caráter irrevogável e irretratável, para autorizar e concordar com as disposições e obrigações assumidas pelos avalistas decorrentes do instrumento. REFORMA/PRORROGAÇÃO: Mediante formalização de Termo Aditivo, a critério da devedora e anuência da credora, a operação com prazo para pagamento de até 59 dias e amortização única poderá ter seu prazo de vencimento prorrogado no máximo por duas vezes, a título de Reforma, por períodos iguais ao da operação original, devendo a emitente efetuar a amortização de no mínimo 30% do débito, na data de cada prorrogação. Na reforma/prorrogação será utilizada a taxa de juros vigente na credora para as operações da espécie na data da efetivação, com o que desde já a emitente manifesta sua concordância. INADIMPLÊNCIA: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito a: I - atualização monetária pela TR ou índice que venha a sucedê-la; II - juros remuneratórios capitalizados, à razão das mesmas taxas previstas para o período de adimplência contratual; III - juros de mora de 1% ao mês ou fração; IV - multa de 2%; V - tributos previstos em lei, sobre a operação ou lançamentos; VI - custas e honorários advocatícios, à razão, e 10% sobre o valor total recebido/renegociado, em caso de intervenção de advogado e judiciais, em montante que venha a ser estipulado pelo juízo em caso de sucumbência. Os encargos por atraso

Continua na folha 7

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA N.º 7

serão calculados pelo critério pro rata die, dias corridos, quando o número de dias do período de apuração for inferior a um mês. A credora manterá em suas Agências, à disposição para consulta da devedora e avalistas, documentos com informações sobre as taxas mensais aplicadas em suas operações de crédito, com a discriminação dos encargos sobre inadimplemento. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA: A devedora, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na cédula, em caráter irrevogável e irretratável, aliena à credora em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$960.000,00, respondendo a presente alienação à 50,00% do valor nominal da operação de crédito. Mediante registro da cédula no competente Cartório de Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Com o pagamento integral da dívida, resolver-se-á a propriedade fiduciária, cabendo à credora outorgar o Termo de Quitação no prazo de 30 dias. A falta de pagamento de qualquer das obrigações pelo tomador(a), bem como todo e qualquer descumprimento da cédula, nas formas e prazos previstos na Cédula, implicará a Consolidação da Propriedade em nome da credora, devendo o imóvel ser desocupado. O prazo de carência para expedição de intimação é de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual o devedor está constituído em mora. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da CCB e termo, o foro competente é o da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal desta Capital. Via arquivada. Dou fé. O Oficial _____ ama/nam

AV.15-103080 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) - PROT.275045 de 07/05/2019
DATA:08/05/2019. Certifico registro 8384, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 11.0083.606.0001236/17 em favor da Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Oficial _____ ama/nam

Protocolo 275045 - Data 07/05/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		31,09	6,65	1,86	39,60
Registro (4522-9)	1	1.920.000,00	2.836,05	2.320,40	170,15	5.326,60
Registro Cédula Bancária/Imobiliária (4535-1)	1	1.920.000,00	94,30	33,31	5,66	133,27
Averbação (4135-0)	1		16,16	5,38	0,97	22,51
Indicação de Registro (4301-8)	2		10,00	3,30	0,60	13,90

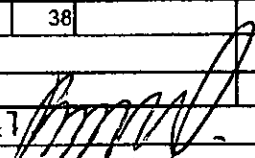
Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA N.º 7

Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2	35,54	13,30	2,14	50,98
Arquivamento (8101-8)	38	227,24	75,62	13,68	316,54
ISS					162,52
Total		3.250,38	2.457,98	195,08	6.065,92
Dou fé. O Oficial 					

AV.16-103080 (ADITAMENTO) PROT.317423 de 21/10/2022
 DATA:26/10/2022. Certifico de conformidade com Aditamento/Re-Ratificação da Cédula de Crédito Bancário Empréstimo à Pessoa Jurídica - Renegociação de Crédito Comercial PJ datado de 19/10/2022, que as partes, CONEST ENGENHARIA LTDA, CNPJ-04.910.686/0001-09, com endereço à Rua do Uruguai, 537, Sala 02, Bairro Sion, nesta Capital, no ato representada por Rodrigo Otavio Ceolin Silva, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, CI-02867438197 DETRAN/MG, CPF-029.505.676-22, com endereço à Rua Rio de Janeiro, 1593, Apto 702 A, Lourdes, nesta Capital. AVALISTAS: Rodrigo Otavio Ceolin Silva, já qualificado anteriormente; e Renata Marília Ceolin Silva Ferreira Rezende, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, empresária, CI-01400543745 DETRAN/MG, CPF-034.046.366-00, com endereço à Rua das Flores, 76, Ap 2003, Bl 1, Vila da Serra, Nova Lima/MG; e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada por Cássio Eustáquio Silva Marques, brasileiro, casado, economiário, CIMG-11.266.566 SSP/MG, CPF-080.330.466-86, com endereço profissional à Avenida Augusto de Lima, nº 1578, bairro Barro Preto, nesta Capital, endereço eletrônico: cassio.s.marques@caixa.gov.br, conforme substabelecimento de substabelecimento lavrado às fls. 013/016, do Lº 1131-P e substabelecimento lavrado às fls. 127/131, do Lº 1130-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital, e substabelecimentos de procuração lavrado às fls. 031, do Lº 3525-P, e às fls. 112, do Lº 3523-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, aditaram o instrumento que deu origem ao R.14 desta matrícula, quanto ao seguinte: Valor Total do Contrato: R\$1.285.000,00. Taxa de Juros Mensal: 1,24% a.m; Taxa de Juros Anual: 15,937% a.a. Prazo da CCB (amortização+carência, se houver): 60 meses. Valor da prestação: R\$30.489,17 **CLÁUSULA PRIMEIRA** - Constitui objeto da Cédula de Crédito Bancário a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual o Emitente e os Avalista(s), confessam-se devedores em da Caixa, da quantida de

Continua na folha 8

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA N.º 8

R\$1.327.780,33, apurada nos termos dos contratos citados na cédula. **Parágrafo Primeiro** - Condicionado ao cumprimento, pelo Emitente e Avalista(s), das obrigações estipuladas no instrumento, a Caixa, num ato de liberdade, concede redução na dívida acima mencionada da importância de R\$42.780,33, relativa à dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas nos contratos identificados no Caput desta cláusula, resultando, como valor renegociado, a quantia de R\$1.285.000,00, a ser paga pelo Emitente e Avalista(s). **Parágrafo Segundo** - Não ocorrerá novação da dívida dos contratos renegociados. Em caso de não pagamento da dívida do instrumento, as dívidas dos contratos renegociados serão restabelecidos com todas as garantias e acessórios. **Parágrafo Terceiro** - A Caixa poderá exigir a dívida em sua totalidade, no caso do não cumprimento, pelo Emitente e Avalista(s), das obrigações assumidas, no ato, calculada nos termos dos contratos identificados no Caput desta cláusula, deduzindo-se as parcelas já pagas, como amortização da dívida apurada naqueles termos; ficando esta fazendo parte integrante e complementar daquela, para que juntas produzam um só efeito. Dou fé. 0 Oficial ama/aom

Protocolo 317423 - Data 21/10/2022

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Averbação c/ Valor	1	1.285.000,00	3.262,65	2.669,51	195,74	6.127,90
Averbação (4135-0)	1		21,45	7,15	1,29	29,89
Indicação de Registro (4301-8)	2		13,28	4,38	0,80	18,46
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2		47,18	17,66	2,84	67,68
Arquivamento (8101-8)	29		230,28	76,56	13,92	320,74
ISS						180,80
Total			3.618,09	2.784,09	217,07	6.798,05
Dou fé. 0 Oficial						

AV.17-103080 (CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO)
PROT.325528 de 30/05/2023 - DATA:15/06/2023. EXEQUENTE: BANCO DAYCOVAL S.A., CNPJ-62.232.889/0001-90. EXECUTADOS: CONEST ENGENHARIA LTDA, CNPJ-04.910.686/0001-09 e RODRIGO OTÁVIO CEOLIN SILVA, CPF-029.505.676-22. Certifico, na forma da Lei, para fins do artigo 828 do Código de Processo Civil, que consta o ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob o nº 1126614-58.2022.8.26.0100 no dia 16/11/2022 para a 29ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, conforme

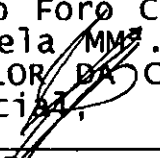
Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

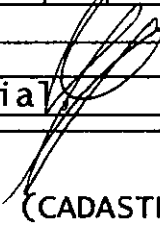
MATRICULA Nº 103080

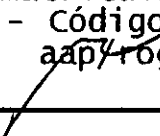
FOLHA N.º 8

Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução expedida em 17/11/2022, pela 29ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito, Dra. Laura de Mattos Almeida. VALOR DA CAUSA: R\$216.279,10. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,  ama/lhf

Protocolo 325528 - Data 30/05/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Empl.	Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Averbação (4135-0)	1		22,65	7,54	1,36	31,55
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento (8101-8)	18		134,24	44,64	8,00	186,88
----- ISS -----						11,27
----- Total -----			225,40	70,84	13,46	320,97

Dou fé. O Oficial, 

AV.18-103080 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.371718 de 29/06/2026 - DATA:28/07/2026. Certifico de conformidade com Certidão expedida em 20/07/2026 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 30170-135. Selo de Consulta: KIM/82606 - Código de Segurança: 2015-1818-3810-5407. Dou fé. O Oficial,  aap/rog

AV.19-103080 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.371718 de 29/06/2026 - DATA:28/07/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 26/06/2026 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Priscila Azevedo Ciannella, coordenadora - economiária, CPF-051.859.907-83, conforme procuração lavrada à folha 100, do livro 3621-P, e substabelecimento lavrado à folha 002, do livro 3624-P, ambas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor (a-es), CONEST ENGENHARIA LTDA, já qualificada e devidamente representada na AV.16 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$1.429.483,11, tendo sido recolhido o valor de R\$42.884,49 no dia 25/06/2026, (índice cadastral do imóvel: 010.031.014.006-2).

Continua na folha 9

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS CNM: 058693.2.0103080-22

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 103080

FOLHA N.º 9

Selo de Consulta: KIM/82606 - Código de Segurança: 2015-1818-3810-5407. Dou fé. O oficial, aap/rog

AV.20-103080 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.371718 de 29/06/2026 - DATA:28/07/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.14 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.19 da mesma. Selo de Consulta: KIM/82606 - Código de Segurança: 2015-1818-3810-5407. Dou fé. O oficial, aap/rog

AV.21-103080 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CEDULA) PROT.371718 de 29/06/2026 - DATA:28/07/2026. Certifico que fica extinta a cédula de crédito imobiliário indicada na AV.15 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.2-REG.8384, livro 43 Auxiliar, deste Serviço. Selo de Consulta: KIM/82606 - Código de Segurança: 2015-1818-3810-5407. Dou fé. O oficial, aap/rog

Protocolo 371718 - Data 29/06/2026

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol. V	Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Averbação c/ valor	1	1.429.483,11	4.203,99	3.489,30	316,43	8.009,72
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	1.285.000,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	2		51,34	17,34	3,86	72,54
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2		56,46	21,44	4,26	82,16
Arquivamento (8101-8)	5		47,50	16,05	3,60	67,15
----- ISS -----						225,59
----- Total -----			4.511,71	3.589,32	339,62	8.666,24

Dou fé. O oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA KIM82611

CODIGO DE SEGURANÇA: 5902 0435 2184 2680

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 371718 Data: 29/06/2026

Emol: R\$ 30,38 - T.F.J. R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00

Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN: R\$ 1,41

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

SEBASTIÃO
QUINTÃO



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO