



202.402

Matrícula 47.286	IMÓVEL	Registro Anterior
Data 28/12/2011	Zona/Bairro <u>Quintas do Morro</u>	Mat. 37025 Desta Serv.
	Lote 21 Quadra 03 Secção	
	Rua N°	
	Apt° Loja Sala	
	Área do Lote 4.588,71 FR. Ideal 0	Livro 2

Proprietário MORRO DO CHAPÉU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 65.161.218/0001-73, com sede na Rua Oitis, 30, em Nova Lima-MG.//

Característicos: Lote nº 21 (vinte e um), da quadra nº 03 (três), do loteamento denominado "Quintas do Morro", em Nova Lima-MG, com área de 4.588,71m², e as seguintes medidas e confrontações: 79,40m de frente para a Rua "B"; 155,00m de lado direito para o lote 20; 104,96m de lado esquerdo para área verde 5; e 13,85m de fundos para área verde 5.//

R-1-47.286 - Protocolo nº 96.789, em 28/12/2011 - PERMUTA - Nos termos da Escritura Pública de Permuta em Cumprimento Parcial a Contrato Particular lavrada no 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 07/10/2010, fls. 039/041, Livro 1635-N, a **COMIM CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 16.587.834/0001-85, com sede na Rua Dra. Gabriela de Melo, 367, Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG, representada por Júlio César Marques Soares, CPF 009.080.966-15, adquiriu por permuta de MORRO DO CHAPÉU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Marcus Heraldo Lima da Costa, CPF 667.335.027-04, Joaquim Heraldo dos Santos Lima, CPF 174.477.556-72, e Sérgio Otávio de Lima Santos, CPF 573.632.696-53, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$256.174,55, em contrapartida às obras de urbanização do loteamento Quintas do Morro, dando-se os permutantes mútua quitação. ITBI recolhido no valor de R\$14.193,55; avaliação fiscal R\$707.767,33. Emol: R\$1.252,93; TFI: R\$827,88. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-2-47.286 - Protocolo nº 111.954, em 26/11/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE/EMITENTE: COMIM CONSTRUTORA LTDA, já qualificada; CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A**, CNPJ 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, 1600, em Belo Horizonte-MG; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidos; TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 175.853/13, emitida em Belo Horizonte-MG em 22/11/2013, por Comim Construtora Ltda, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$2.000.000,00, a serem pagos em 30 prestações mensais, vencendo a 1ª em 23/06/2014 e a última em 22/11/2016, sendo devidos juros à taxa de 4,5% ao ano acima da Taxa SELIC; Praça de pagamento: Belo Horizonte-MG; Prazo de carência: 06 meses. ENCARGOS DE INADIMPLENTO: além dos juros remuneratórios, juros de mora de 1% am e multa moratória de 2% sobre o saldo devedor atualizado na data da liquidação da obrigação. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$805.000,00. Assinam a cédula, na qualidade de avalistas, Júlio César Marques Soares Júnior, CPF 889.458.126-87, e Rodrigo Massara Soares, CPF 912.864.686-04, sendo anuentes Daniela Pessoa Scarioli Soares, CPF 856.364.956-68, e Alessandra Monte Alto Alvim, CPF 847.014.986-53. Demais condições e especificações de acordo com a mencionada cédula. Emol: R\$1.436,91; TFI: R\$948,44; Total: R\$2.386,35. [mcmr]. Em 29/11/2013. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-3-47.286 - Protocolo nº 126.333, em 16/07/2015 - Conforme Primeiro Aditivo de Rerratificação ao título que deu origem ao R-2, emitido em Belo Horizonte-MG em 27/05/2015, procede-se a esta averbação, para constar as seguintes alterações na Cédula de Crédito Bancário registrada sob o R-2, considerando o valor do saldo devedor de R\$1.691.764,02, apurado na data base de 28/04/2015, a serem pagos da seguinte forma: a) taxa de juros anual efetiva de 7% a.a., acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC); b) carência intermediária até 25/07/2015, com pagamento de juros mensais em 25/05/2015, 25/06/2015 e 25/07/2015; c) o saldo devedor apurado será pago em 57 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema SAC, vencendo a 1ª em 25/08/2015 e a última em 25/04/2020; d) os juros incidentes durante o período de amortização, a serem calculados sobre o saldo devedor, serão pagos juntamente com as parcelas de principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do instrumento. Ficam inalteradas todas as demais cláusulas e condições da Cédula original. Emol: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. [mcmr]. Em 24/07/2015. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-4-47.286 - Protocolo nº 132.898, em 28/06/2016, reapresentado em 18/07/2016 - Conforme Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação ao título que deu origem ao R-2, emitido em Belo Horizonte-MG em 22/06/2016, procede-se a esta averbação, para constar as seguintes alterações na Cédula de Crédito Bancário registrada sob o R-2, considerando o valor do saldo devedor de R\$1.479.600,82, apurado na data base de 25/04/2016, a serem pagos da seguinte forma: a) taxa de juros anual efetiva de 7% a.a., na base de 252 dias úteis, acima da meta da taxa referencial do sistema de liquidação e de custódia (SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil; b) é concedida uma carência intermediária até 25/12/2016; c) os encargos incidentes durante o período de carência serão capitalizados mensalmente e serão pagos trimestralmente em 25/06/2016, 25/09/2016 e 25/12/2016; d) o saldo devedor apurado será pago em 54 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema SAC de amortização, vencendo a 1ª em 25/01/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando a última parcela, bem como o vencimento da cédula para o dia 25/06/2021; e) fica excluído dos efeitos do aval, Rodrigo Massara Soares, já qualificado. Emol: R\$14,35; TFJ: R\$4,51; Total: R\$18,86. [vav]. Em 01/08/2016. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-5-47.286 - Protocolo nº 136.534, em 21/12/2016, reapresentado em 28/12/2016 - Conforme requerimento datado de 20/12/2016 e certidão de admissão da execução expedida em 16/12/2016 pelo Juízo da 13ª Vara Cível de Belo Horizonte-MG, extraída dos autos da ação de execução ajuizada por Banco Mercantil do Brasil S/A em face de Comim Construtora Ltda, Rodrigo Massara Soares e Júlio César Marques Soares Júnior, processo nº 5151155-94.2016.8.13.0024, procede-se a esta averbação para constar a existência da referida execução, para os fins do art. 828 do CPC, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$246.590,01. Emol: R\$14,35; TFJ: R\$4,51; Total: R\$18,86. [mfa]. Em 30/12/2016. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-6-47.286 - Protocolo nº 138.296, em 04/04/2017 - Conforme requerimento datado de 03/04/2017, feito pelo exequente Banco Mercantil do Brasil S/A, fica cancelada a averbação premonitória a que se refere a Av-5. Emol: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. [mfa]. Em 17/04/2017. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-7-47.286 - Protocolo nº 138.966, em 10/05/2017 - Conforme requerimento datado de 05/05/2017 e Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada da Comim Construtora Ltda, realizada em 02/08/2016 em Belo Horizonte-MG, e registrada na JUCEMG em 20/09/2016 sob o nº.31600353651, a Comim Construtora Ltda, proprietária constante no R-1, foi transformada em empresa individual de



202.402

MATRÍCULA Nº 47.286

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

responsabilidade limitada Eireli, passando a se denominar **COMIM CONSTRUTORA EIRELLI**. Emol: R\$15,50; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. [fkm]. Em 18/05/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-8-47.286 - Protocolo nº 140.567, em 20/07/2017 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 20/07/2017 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 31/01/2017 (protocolo nº 201707.2016.00233764-IA-031), nos autos da ação ajuizada por Sinvaldo José Ramalho em face de Comim Construtora Ltda, processo nº 0000133-76.2015.5.03.0141, da Vara do Trabalho de Araçuaí-MG, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** em nome de **Comim Construtora Eireli**, CNPJ 16.587.834/0001-85, código "hash" 81f7.722d.0f88.95ab.d037.8610.766c.bd1c.b461.0061. [mfa]. Em 27/07/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-9-47.286 - Protocolo nº 142.203, em 04/10/2017 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 04/10/2017 da mesma Central, que gerou o código "hash" 6b9e.0400.2eaf.e90e.8407.25cc.c76d.9ddf.15fe.5fea, **fica cancelada a indisponibilidade** a que se refere a Av-8. [vpa]. Em 10/10/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-10-47.286 - Protocolo nº 142.469, em 20/10/2017 - Conforme o requerimento datado de 01/09/2017; a certidão expedida por esta Serventia em 19/06/2017, certificando que a devedora fiduciante Comim Construtora Eireli, representada por Júlio Cesar Marques Soares Junior, foi intimada pelo Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 31/05/2017, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-2; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A. - BDMG**, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$19.083,21; avaliação fiscal de R\$951.544,27. Emol: R\$2.176,24; TFI: R\$1.679,77; Total: R\$3.856,01. [lc]. Em 08/11/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-11-47.286 - Protocolo nº 142.469, em 20/10/2017 - CANCELAMENTO DE ÔNUS Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av-10, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-2. Emol: R\$42,61; TFI: R\$13,26; Total: R\$55,87. [lc]. Em 08/11/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto



202.402

FOLHA CARIMBO. PEDIDO Nº 202.402

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 47286 a que se refere. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 144696 em 20/02/2018, título referente ao imóvel desta matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 21 de fevereiro de 2018.

____ Cláudio Barroso Ribeiro - Oficial / ____ Melila Barroso Ribeiro - Substituta /
 ____ Wilbe Curty Ribeiro - Substituto / ____ Alice Cristina Silva Melo de Assis - Esc. Substituta /
 ____ Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado / Jessica Caroline de Oliveira - Esc. Autorizada/

Emolumentos: R\$16,08 Recivil: R\$0,97 Taxa fiscalização: R\$6,02 Total: R\$23,07
 202.402 gj

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1
Selo Eletrônico NºBF01493 Cód. Seg.: 0104-3850-2586-6675
Quantidade de Atos Praticados: 1 Emolumentos: R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br