



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE MINAS GERAIS

Rogério Olinto Ferraz
ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 91.048 **FICHA:** 01

DATA: 21 de agosto de 2001

IMÓVEL: Casa da Rua Coletor Celso Werneck nº 231, e seu terreno lote 17, da quadra 7-E, da 2ª Seção Suburbana, com área, limites e confrontações da planta CP-500-216-I, aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.

PROPRIETÁRIOS: OSMIR LUIZ DE OLIVEIRA, cirurgião dentista, CPF 001.141.976-87 e sua mulher GRACIEMA VIEIRA DA SILVA OLIVEIRA, servidora pública estadual, CPF 232.575.126-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, domiciliados à Rua Boa Esperança nº 525, aptº 100, Bairro Sion, nesta Capital.

Reg. ant.: Nº 42.417, Lº 3-AN, fls. 212, 2º Oficial.

R-1-91.048: 21-08-2001. Transmitentes: Osmir Luiz de Oliveira e sua mulher Graciema Vieira da Silva Oliveira. ADQUIRENTE: **M.R.P. PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond nº 218 - sala 04, nesta Capital, CNPJ 16.878.142/0001-96. **COMPRA E VENDA:** Público de 17-04-2001, 1º Ofício, Lº 1014-N, fls. 131. Preço: R\$175.000,00 pagos da seguinte forma: a)- uma parcela de R\$22.000,00 paga em 27-12-2000; b)- uma parcela de R\$16.000,00 paga em 27-01-2001; c)- uma parcela de R\$25.000,00 paga em 27-02-2001; d)- uma parcela de R\$16.000,00 paga em 27-03-2001; e)- R\$96.000,00 a serem pagos em 06 parcelas de R\$16.000,00 cada uma, vencíveis mensal e consecutivamente a partir de 27 de abril de 2001, acrescidas da variação cumulativa da TR e mais os juros de 1º a. m. (um por cento ao mês), estes também cumulativos, ambos calculados "pro rata temporis", a partir de 27 de dezembro de 2000, até a data do efetivo pagamento. Os vendedores dão à compradora plena quitação das parcelas dos itens "a", "b", "c", e "d". As parcelas do item "e", estão representadas por notas promissórias emitidas pela compradora, em caráter "pro solvendo" e avalizadas por dois de seu diretores, vinculadas a escritura ora registrada, não podendo ser negociadas com terceiros sem autorização escrita dela compradora. O atraso no pagamento de qualquer das parcelas descritas no item "e" implicará no pagamento de multa de 2% sobre seu valor, além da correção monetária e dos juros previstos. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. *Vinícius* VLci.

AV-2-91.048: 15-10-2001. Conforme documento particular de 01-10-2001, que fica arquivado, Osmir Luiz de Oliveira e sua mulher Graciema Vieira da Silva Oliveira, declararam haver recebido de M.R.P. Participações Ltda todo o preço da venda constante do R-1-supra, dando à mesma plena quitação. Dou fé. SRC. Emol. R\$7,00. TFJ. R\$2,21. *Doc. Claudio*

Continua no verso.

20/07/2021 08:16:22



572.019

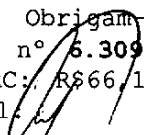
Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

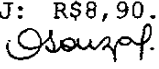
Código de Validação: MG20210720500076894

pag. 1

Continua na página 02

continua

R-3-91.048 - Prot. 327.387 de 30/12/2009 - **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** - Devedora: **PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A**, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. Credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/5039-32, com sede em Brasília-DF, por sua agência Empres. Tiradentes-MG. **Avalistas: MRP - PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 04, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG e **CALCINAÇÃO SERRA DO CORUMBÁ LTDA**, CNPJ nº 71.139.018/0001-17, com sede Pains-MG. **Interveniente Garante: MRP - PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 04, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. Conforme Cédula de Crédito Industrial emitida em 23/12/2009 - Belo Horizonte-MG, **Número: 339.201.732. Valor: R\$3.000.000,00. Vencimento: 16/10/2011. Encargos financeiros:** Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos certificados de depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,3 %a.a. **Forma de pagamento:** 16 parcelas de capital, vencendo a 1ª em 16/07/2010 e a última em 16/10/2011. **Praça de pagamento:** Os deveres e obrigações oriundas do título serão satisfeitos na Agência do Banco do Brasil S/A em que for mantida a conta de depósitos de forma que, se reiteradamente feito em local diverso não implica renúncia do credor ao local de pagamento estabelecido. **Garantias:** em hipoteca cédular de 1º grau, dentre outros o imóvel descrito nesta matrícula. Para fins de direito, integram também aos imóveis hipotecados todas as benfeitorias existentes e/ou que vierem a existir na vigência do instrumento. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula, registrada sob o nº **6.309**, Lº 3-Auxiliar desta Serventia. Dou fé. shs. Emol: R\$1.102,68. RC: R\$66,16. TFI: R\$772,31. Belo Horizonte, 07 de janeiro de 2010. O Oficial: 

Av-4-91.048 - Prot. 354.541 de 25/10/2011 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 20/10/2011, que fica arquivado, certifico que fica cancelada a hipoteca constante do **R-3**, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. vrss. Emol: R\$28,58. TFI: R\$8,90. Total: R\$37,48. Belo Horizonte, 16 de novembro de 2011. O Oficial: 

R-5-91.048 - Prot. 371.802 de 19/12/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora: **PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A**, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, 1.600, Belo Horizonte-MG. **Avalista/Interveniente Garantidora: MRP PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº

 Continua na ficha 02

20/07/2021 08:16:22



572.019

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20210720500076894



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 91.048

FICHA: 02F

DATA: 08/01/2013

Stanley Savoretti de Souza
Oficial Substituto

16.878.142/0001-96, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 157.867/12, datado de 11/12/2012, emitido em Belo Horizonte-MG. **Garantia:** Este imóvel, juntamente com outros, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$4.756.000,00. **Prazo da operação:** 24 meses. **Forma de pagamento:** A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. **Encargos Financeiros:** A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. **Data de vencimento da 1ª parcela:** 13/01/2014. **Data de vencimento da última parcela:** 11/12/2015. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$1.221.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. dasv. Emol: R\$1.558,92. TFI: R\$1.203,28. Total: R\$2.762,20. Belo Horizonte, 08 de janeiro de 2013. O Oficial:

Av-6-91.048 - Prot. 403.225 de 18/07/2014 - **ADITIVO** - Conforme instrumento particular de primeiro aditivo de rerratificação à Cédula de Crédito Bancário, datado de 15/04/2014, e instrumento particular de segundo aditivo à Cédula de Crédito Bancário, datado de 27/06/2014, que ficam arquivados, as partes resolveram aditar a Cédula registrada no **R-5**, quanto ao seguinte: **Saldo devedor:** R\$5.007.104,66 (apurado na data base de 20/01/2014), que será refinanciado em 2 subcréditos. **Valores dos subcréditos:** **Subcrédito 1:** R\$3.978.905,07, dos quais R\$150.000,00 correspondem a entrada paga em 26/02/2014. **Subcrédito 2:** R\$1.028.199,59. **Forma de pagamento de cada um dos subcréditos:** Número de parcelas: 60. Periodicidade do pagamento das parcelas: mensal. **Sistema de Amortização:** SAC. **Data de vencimento da 1ª parcela:** 28/03/2014. **Data de vencimento da última parcela:** 28/02/2019. **Taxa anual efetiva de juros:** 7% a.a. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula terceira. Demais condições, as dos contratos. Dou fé. dlf. Emol: R\$12,57. TFI: R\$3,95. Total: R\$16,52. Belo Horizonte, 11 de agosto de 2014. O Oficial:

Osazaf.

Continua no verso.

20/07/2021 08:16:22



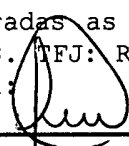
572.019

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

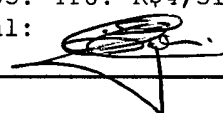
Código de Validação: MG20210720500076894

pag. 3
Continua na página 04

Av-7-91.048 - Prot. 418.375 de 29/05/2015 - **ADITAMENTO** - Conforme instrumento particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 19/05/2015, que fica arquivado, as partes resolveram aditar a Cédula constante do **R-5** e **Av-6**, quanto ao seguinte: **Saldo devedor**: R\$4.587.766,36 (apurado na data base de 31/03/2015), que será refinanciado em 2 subcréditos. **Valores dos subcréditos**: **Subcrédito 1**: R\$3.645.677,10. **Subcrédito 2**: R\$942.089,26. **Forma de Pagamento**: a dívida será paga em 75 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema PRICE. **Data de vencimento da 1ª parcela**: 30/04/2015. **Data de vencimento da última parcela**: 30/06/2021. Ficam ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé. dcof. Emol: R\$12,98. TFIJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 22 de junho de 2015. O Oficial:



Av-8-91.048 - Prot. 434.605 de 29/06/2016 - **ADITAMENTO** - Conforme instrumento particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 20/06/2016, que fica arquivado, as partes resolveram aditar a Cédula registrada no **R-5**, **Av-6** e **Av-7**, quanto ao seguinte: As partes decidem renegociar o saldo devedor de R\$4.958.377,33, apurado na data base de 15/03/2016, quanto ao seguinte: O saldo devedor será pago da seguinte forma: a) Sobre o saldo devedor, a partir da data base, incidirão juros equivalentes à taxa anual efetiva de 4,5% a.a., acima da meta da Taxa Referencial do Sistema de Liquidação e Custódia (SELIC) para títulos federais, divulgadas pelo Banco Central do Brasil; b) É concedida uma carência intermediária até 15/02/2017, com pagamento de juros semestrais em 15/08/2016 e 15/02/2017; c) O saldo devedor apurado será pago em 84 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Price de amortização, a primeira delas com vencimento em 15/03/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 15/02/2024; d) Os encargos 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 ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé. dcof. Emol: R\$14,35. TFIJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Belo Horizonte, 13 de julho de 2016. O Oficial:



Av-9-91.048 - Prot. 448.055 de 22/06/2017 - **ADITAMENTO** - Conforme instrumento particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 27/04/2017, que fica arquivado, as partes resolveram aditar a Cédula registrada no **R-5**, **Av-6**, **Av-7** e **Av-8**, quanto ao seguinte: As partes decidem renegociar o saldo devedor de R\$5.408.508,10, apurado na data base de 15/02/2017, a ser pago da

Continua na ficha 03

20/07/2021 08:16:22



572.019

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20210720500076894



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



MATRÍCULA: 91.048

FICHA: 03F

DATA: 01/08/2017

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

Karine Resende Conte
Escrevente Autorizada

seguinte forma: a) em 12 primeiras parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$84.843,81, sendo a primeira delas com vencimento em 15/03/2017 e a última em 15/02/2018; b) o saldo remanescente será parcelado em 72 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização constante - SAC, vencendo-se a primeira em 15/03/2018 e a última em 15/02/2024; c) sobre o saldo devedor, a partir da data base, incidirão encargos financeiros equivalentes à variação da Taxa Meta Referencial do Sistema de Liquidação e de Custódia (SELIC), divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida exponencialmente de juros equivalente a 6,00% ao ano, na base de 360 dias exigíveis juntamente com as prestações do principal, durante o período de amortização, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do título. Ficam ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé. slmp. Emol: R\$15,50. TEF: R\$4,87. Total: R\$20,37. Belo Horizonte, 01 de agosto de 2017. O Oficial: *R. Conti*

R-10-91.048 - Prot. 467.042 de 18/10/2018 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Transmitente(s): **MRP PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 16.878.142/0001-96, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 04, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, CNPJ 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, 1.600, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 048/050, do livro 877, em 18/09/2018, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o direito eventual deste imóvel foi dado em pagamento referente a alienação fiduciária registrada no **R-5**, pelo preço de R\$942.000,00, quitado. Valor fiscal: R\$1.565.500,50. ITBI pago em 27/08/2018, no valor de R\$46.965,01. Dou fé. crbp. Emol: R\$2.538,52. TEF: R\$1.959,48. Total: R\$4.498,00. Qtd/Cod: 1/4551-8. Nº Selo: CIH50883 / Cod. Seg.: 3596-6777-8935-8563. Belo Horizonte, 23 de outubro de 2018. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-11-91.048 - Prot. 467.042 de 18/10/2018 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 048/050, do livro 877, em 18/09/2018, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-5**, bem como **Av-6**, **Av-7**, **Av-8** e **Av-9**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. crbp. Emol: R\$62,21. TEF: R\$19,36. Total: R\$81,57. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: CIH50883 / Cod. Seg.:

Continua no verso.

20/07/2021 08:16:23



572.019

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20210720500076894

pag. 5
Continua na página 06

3596-6777-8935-8563. Belo Horizonte, 23 de outubro de 2018. O Oficial:



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 91048 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 20 de julho de 2021.

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://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Vanessa Cristina Silva Marques

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 19,51 / Recivil: R\$ 1,17 / Tx.Fiscal: R\$ 7,30 / ISS: R\$0,98 / Total: R\$28,96
572.019 lgb

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: ETX85616

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6635.4131.2599.4692

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Vanessa Cristina Silva Marques - Escrevente

Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30

Valor Final R\$27,98 - ISS R\$0,98

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



20/07/2021 08:16:25



572.019

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20210720500076894