



Valide aqui este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL  
3.º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

FOLHA 1

MATRÍCULA 45414 +P101965

DATA 4 / 6 / 1987

IMÓVEL: Lote 8, quadra 86, do Bairro João Pinheiro, ex-lote 8, quadra 16, da Vila Oeste, com área de 360,00m<sup>2</sup>, e a benfeitoria nele construída de nº 44 da rua Piraquara. PROPRIETÁRIOS: WALTER TONANI, industrial e s/M LUCY ROLLA RAMOS TONANI, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF. 001325866, Reg. ant. 26067, livro 3-AC, fls. 66, deste Cartório. 0 Oficial

AV. 1.45414

DATA: 4-6-1987. ONUS - Consta na certidão de ônus do 1º Ofício, promessa de venda feita por Teodomiro Ribeiro de Paiva e s/M a - Geraldo Fernandes de Melo, averbado sob nº 193, livro 8-B, fls. 73, averbação nº 275, livro 8-B, que o imóvel coube a AMADO RIBEIRO, no Espólio de Teodomiro Ribeiro de Paiva. Oficial,

AV. 2.45414

DATA: 4-6-1987. CERTIDÃO. Pelo Registro 26067, livro 3-AC, deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido pelo Espólio de Amado Ribeiro, a Walter Tonani, constando como intervenientes, Geraldo Fernandes de Melo e s/M Maria Stela Gardinali de Melo. 0 Oficial,

AV. 3.45414

DATA: 4-6-1987. CERTIDÃO PREFEITURA. Certifico que me foi apresentada certidão datada de 23-3-1987, fornecida pela Prefeitura de B. Hte, certificando que em janeiro de 1960, consta o primeiro lançamento do lote 8, quadra 86, zona 240, antigo quarteirão 16, da Vila Oeste, antigo índice: 236-16-08-01, casa 44, da Rua Piraquara, atual Bairro João Pinheiro, em nome de Walter Tonani. - 0 Oficial,

R. 4.45414

DATA: 4-6-1987. COMPRA E VENDA. Escritura lavrada pelo 3º Tb.d/ Comarca, no livro 263-C, fls. 37, em 24-9-1976. TRANSMITENTES: WALTER TONANI e s/M LUCY ROLLA RAMOS TONANI, já qualificados. ADQUIRENTE AMELIA PROCOPIO DE ANDRADE, CPF. 010337356, brasileira, viúva, professora, residente nesta cidade. VALOR: Cr\$ 500,00 quitados. - 0 Oficial,

R. 5.45414

P. 155623

DATA: 24.01.1994. COMPRA E VENDA. Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 8º Ofício de Notas desta Comarca, livro T

26/02/2024 14:36:42



245.025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2TQ-FNT2N-5BXY5-CSKN5>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2TQ-FNT2N-5BXY5-CSKN5>

332-N, fls.187/188, em 30.06.1992. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ' AMÉLIA PROCÓPIO DE ANDRADE, representada por sua inventarian- te Clotilde Teixeira de Andrade, brasileira, viúva, profes- sora aposentada, CPF.198.466.306-20, residente nesta Capital. ' conforme Alvará expedido pelo MM. Juíz de Direito da 21ª Vara Cível desta Comarca. **ADQUIRENTES:** 1) MARIA JULIANA TEIXEIRA ' DE ANDRADE, brasileira, solteira, CPF.610.103.326-00, maior , professora. 2) DANIELA TEIXEIRA DE ANDRADE, brasileira, menor púbere, solteira, estudante, CI.M.5.689.901/SSPMG., assistida por sua mãe Clotilde Teixeira de Andrade, já qualificada. Res- identes nesta Capital. **VALOR:** Cr\$ 8.000.000,00, já quitados. Foram apresentadas as certidões de que trata a Lei 7433/85. - O Oficial, *[assinatura]*

**R.6.45414**

**DATA:** 24.01.1994. **USUFRUTO.** Consta na escritura ora registra- da sob nº R.5 nesta que "Fica instituído o Usufruto Vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, a favor de Clotilde ' Teixeira de Andrade, já qualificada. -.-.-.-.-. O Oficial, *[assinatura]*

**AV.07.45414**

**P.273955**

**DATA:** 27.09.2005. **RENÚNCIA DE USUFRUTO.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Sabarã - Estado de Minas Gerais, no livro 130, fls.176 usque 178, em 13 de Setembro de 2005, nela comparece: CLOTILDE TEIXEIRA ' DE ANDRADE, brasileira, viuva, professora aposentada, inscrita no CPF.198.466.306-20, CI.M.596.287, residente à Rua Marques ' Lavradio, nº 469, Apto 112, Bairro João Pinheiro, em Belo Hori- zonte-MG, neste ato representada por Roberto Fernando Regis, ' conforme procurações abaixo adiante citadas. Pela presente e ' na melhor forma de direito **renuncia o Usufruto Vitalício** cons- tante do R.06, nesta matrícula. Recolhido o ITCD, no valor de R\$273,13, sobre o valor de R\$13.656,33, junto ao Banco Brades- co S/A, conforme autenticação mecânica em 24 de Agosto de 2005 Apresentada a CND Estadual em nome da usufrutuária renunciante O Oficial, *[assinatura]*

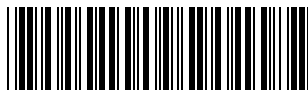
**AV.08.45414**

**DATA:** 27.09.2005. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que me foi apresentada a Certidão datada de 27 de Setembro de 2005, expe- dida pelo Oficial do Registro Civil do Primeiro Serviço Regis- tral das Pessoas Naturais de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais, certificando que às fls.243, Termo 058708, do Livro nº 264-B, de Registro de Casamentos, consta que no dia 22 de Agos- to de 2003, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, foi cele- brado o ato do casamento de GERALDO FRANCISCO DE CARVALHO MAZ- ZONI com MARIA JULIANA TEIXEIRA DE ANDRADE, que passou a assi- nar MARIA JULIANA DE ANDRADE MAZZONI..... O Oficial, *[assinatura]*

**R.09.45414**

**DATA:** 27.09.2005. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabe- *[assinatura]*

26/02/2024 14:36:42



245.025



Valide aqui este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2TQ-FNT2N-5BX5Y5-CSKN5>

LIVRO 2

### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**CARTÓRIO BOLÍVAR  
REGISTRO GERAL**

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLÍVAR MOREIRA  
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE 3201-0941

FOLHA 2

**MATRÍCULA 45414**

Cont. fls. 1

DATA 27 / 09 / 2005

lião do Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Sabará - Estado de Minas Gerais, no livro 130, fls. 176, usque 178, em 13 de Setembro de 2005. **TRANSMITENTES:** 1) MARIA JULIANA DE ANDRADE MAZZONI, brasileira, professora, CI.M.4.681.017-SSP/MG, inscrita no CPF.610.103.326-00, e seu marido GERALDO FRANCISCO DE CARVALHO MAZZONI, brasileiro, analista de sistemas, CI.M.5.964.817-SSP/MG, CPF.909.967.986-68, casados, residentes na Rua João Gualberto Filho, nº 382, Apto 201, Bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte-MG; 2) DANIELA TEIXEIRA DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, administradora, CI.M.5.689.901-SSP/MG, inscrita no CPF.028.672.876-18, residente à Rua Marques Lavrado, 469 Apto 112, Bairro João Pinheiro, em Belo Horizonte-MG, neste ato representados por Roberto Fernando Regis, conforme procurações lavradas às 090/091 e 092 respectivamente, do livro 068, todas destas notas. **ADQUIRENTES** JOSÉ ROGERIO REGIS, brasileiro, empresário, CI.M.1.187.619-SSP/MG, CPF.091.672.266-04, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens com MARCIA BARROSO REGIS, brasileira, CI.M.1.580.300-SSP/MG, CPF.091.672.266-04, residentes na Rua Domingos Vieira, nº 625, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG; e DANIELA FONSECA REGIS, brasileira, maior, solteira, bacharel em turismo, CI.M.5.688.410-SSP/MG, inscrita no CPF.030.569.606-81, residente na Rua São Lázaro, nº 264, Bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte-MG, neste ato representada por seu pai Roberto Fernando Regis, conforme procuração lavrada as fls. 181, do livro 056, destas Notas. **VALOR:** R\$55.000,00, recebidos e quitados. ITBI recolhido no valor de R\$1.389,15, sobre o valor de R\$55.000,00, junto ao Banco do Brasil S/A, conforme autenticação mecânica nº B.807.A57.D10.6F9.316, de 25 de Julho de 2005, e depósito identificado sob o nº 333.030-3. Índice Cadastral: 240.086.008.001-4. Foram apresentadas as demais certidões exigidas pela Lei 7.433/85. Não foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Estaduais da Lei 14.699/2003, em nome dos vendedores, em virtude de liminar concedida em ADIN número 410.449-5/000. O Oficial,

AV.10.45414

P.393976

**DATA: 24.10.2013. CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL.** Certidão emitida em 02.10.2013 pela PMBH, nela consta: Identificação do imóvel: Índice cadastral do IPTU 240.086.008.001-4, endereço oficial: Rua Piraquara nº 338. Emolumentos R\$11,92 TFJ R\$3,75 Total R\$15,67 Data da averbação: 18.11.2013. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

26/02/2024 14:36:42



245.025



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2TQ-FNT2N-5BXY5-CSKN5>

A Oficiala, ➔

AV.11.45414

P.393977

DATA: 24.10.2013. **CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO.** Certidão datada de 19 de novembro de 2007, expedida pela PMBH, nela consta que de acordo com vistoria realizada em 09.11.2007, foi constatada a demolição total da edificação, situada à Rua Piraquara, 338 no Bairro João Pinheiro, quarteirão 86 lote 08, de propriedade de José Rogério Régis e outra, executada mediante licença número 200720213 expedida em 05.10.2007. É o que informa a Gerência Regional de Fiscalização de Obras e Meio Ambiente - GERFOMA-NO. Emol. R\$11,92 TFJ R\$3,75 Total R\$15,67 Data da averbação: 18 de novembro de 2013. A Oficiala, ➔

AV.12.45414

P.393978

DATA: 24.10.2013. **CERTIDÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** Certidão nº 01522/2013, datada de 18.06.2013, nela consta: Data aprovação: 03.02.2012. Tipo: Baixa Total. Localização: Rua Piraquara, 338 Bairro João Pinheiro, nesta Capital, quarteirão 86, lote 08. Uso geral: Não residencial. Unidades não residenciais: 1. Bloco : 1. Garagem 259,18m<sup>2</sup>, 2º Pavimento 192,28m<sup>2</sup>, 3º Pavimento 192,28m<sup>2</sup>. Emol. R\$456,62 TFJ R\$175,94 Total R\$632,56 Data da averbação: 18.11.2013. A Oficiala, ➔

AV.13.45414

P.393979

DATA: 24.10.2013. **CND/INSS.** Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros número 002242013-11001052, em nome de José Rogério Regis e Outra, com relação ao imóvel à Rua Piraquara 338 Lote 08 Quarteirão 86 João Pinheiro, Belo Horizonte/MG, com área construída de demolição de 95,00m<sup>2</sup>, área comercial de obra nova de 643,74m<sup>2</sup>. Emitida em 27.08.2013, válida até 23.02.2014. Emol. R\$11,92 TFJ R\$3,75 Total R\$15,67 Data da averbação: 18.11.2013. ---. A Oficiala, ➔

AV.14.45414

P.430784

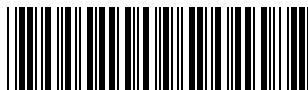
DATA: 23.03.2015. **INSERÇÃO DE DADOS (CASAMENTO).** Certidão datada de 19.03.2015 expedida pelo 1º Subdistrito desta Comarca, nela consta que no dia 08.05.1974, sob o regime de comunhão de bens, foi registrado o casamento de JOSÉ ROGÉRIO REGIS com MÁRCIA SOALHEIRO BARROSO, que passou a assinar MÁRCIA BARROSO REGIS. Observações: Foi celebrado o casamento em 25.04.1974. Matrícula: 033118 01 55 1974 3 00005 272 0002929 - 01. Emolumentos R\$12,98 TFJ R\$4,08 Total R\$17,06 Data da averbação: 02 de abril de 2015. A Oficiala, ➔

R.15.45414

P.429641

DATA: 02.04.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento particular datado de 02.03.2015. Cédula de Crédito Bancário - BDMG/BF nº. 200.317/15 BDGIRO ESPECIAL. Data de Vencimento: 15.03.2018. VALOR: R\$1.060.000,00. **EMITENTE:** REGIS NOVIDADES LTDA, CNPJ-17.283.573/0001-72, com sede na rua Piraquara, nº 350, Alto dos  
**Continua ficha 03** ➔

26/02/2024 14:36:42



245.025



Valide aqui  
este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

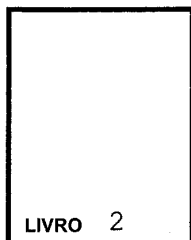
CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2TQ-FNT2N-5BXY5-CSKN5>

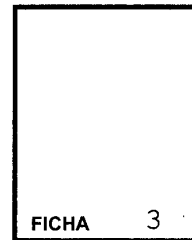


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



**MATRÍCULA** 45414      Cont. ficha 2      DATA 02 / 04 / 2015  
Pinheiros, em Belo Horizonte/MG. **AVALISTA(S)**: ROBERTO FERNANDO REGIS, brasileiro, empresário, casado, CI.MG-923.519, CPF-049.743.876-34, residente na rua Dezoito de Julho, nº 444, apartamento 502, Ipiranga, em Belo Horizonte/MG. **AVALISTA(S) E GARANTIDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: JOSE ROGERIO REGIS, brasileiro, empresário, casado, CI.MG-1.187.619, CPF-091.672.266-04, residente na rua Oriente, nº 123, apartamento 1201, Serra, em Belo Horizonte/MG. **GARANTIDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: DANIELA FONSECA REGIS, brasileira, solteira, bacharel em turismo, CI.M-5.688.410, CPF-030.569.606-81, residente na rua Dezoito de Julho, nº 444, apartamento 502, Ipiranga, em Belo Horizonte/MG. **ANUENTE(S) E GARANTIDOR FIDUCIANTE(S)**: MARCIA BARROSO REGIS, brasileira, nutricionista, casada, CI.MG-1.518.300 SSP/MG, CPF-560.236.936-87, residente na rua Oriente, nº 123, apartamento 1201, Serra, em Belo Horizonte/MG. **ANUENTE**: MARIA IZABEL FONSECA REGIS, brasileira, professora, casada, CI.MG-1.190.157 SSP/MG, CPF-010.865.306-40, residente na rua Dezoito de Julho, nº 444, apartamento 502, Ipiranga, em Belo Horizonte/MG. **CREADOR**: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, CNPJ 38.486.817/0001-94, com sede na rua da Bahia, nº. 1600, Belo Horizonte/MG. Promessa de Pagamento: Pagaremos por este instrumento ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, já qualificado, à sua ordem, nos prazos datas determinados no item Amortização do Preâmbulo desta cédula, o valor indicado no item Valor do Crédito, ambos do preâmbulo deste contrato, acrescido dos encargos, bem como tributos e despesas aqui acordadas, e se for o caso, dos encargos por inadimplemento, reconhecendo a presente dívida como líquida, certa e exigível em seu vencimentos, observado o disposto nas cláusulas deste instrumento. O crédito disponibilizado destina-se exclusivamente a Finalidade descrita deste instrumento. **VALOR DO CRÉDITO**: R\$1.060.000,00. Data de vencimento: 15.03.2018. Carência - Prazo: 6 meses. Amortização: 30 parcelas mensais. Vencimento da 1ª parcela: 15.10.2015. Vencimento da ultima parcela: 15.03.2018. Sistema de Amortização: SAC. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Finalidade: Financiar o suprimento de Capital de Giro da REGIS NOVIDADES LTDA, já qualificada. Juros Remuneratórios: 5% a.a. calculados conforme a cláusula Encargos Financeiros. Tarifa de Análise e Acompanhamento de Crédito - TAAC: R\$5.300,00. Valor Máximo de Tarifa de Liquidação Antecipada: R\$10.600,00. Juros Moratórios: 1% ao mês,

**Continua verso**

26/02/2024 14:36:42



245.025



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2TQ-FNT2N-5BXY5-CSKN5>

observada a Clausula do Inadimplemento. Multa: 2% observada a Clausula do Inadimplemento. Forma de Pagamento: Obrigamo-nos a efetuar os pagamentos da totalidade da divida representada por este instrumento, abrangendo o principal acrescido dos encargos financeiros pactuados, no numero de prestações sucessivas, periodicidade, vencimentos e sistema de amortização definidos no preâmbulo, independentemente da emissão de aviso de cobrança. **GARANTIA:** Mediante o registro deste contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o Fiduciante possuidor direto e o BDMG possuidor indireto do imóvel objeto desta matricula da garantia fiduciária, enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, ao Fiduciante fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto desta matricula. As partes se obrigaram por todas as cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$1.822,50, TFJ R\$1.406,74, total R\$3.229,24. Data do registro 14.04.2015. A Oficiala,

AV.16.45414

P.461817

**DATA:** 27.07.2016. **ADITAMENTO.** Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Bancário BDMG/BF n°. 200.317 BDGIRO ESPECIAL, datado de 21 de junho de 2016. **EMITENTE:** REGIS NOVIDADES LTDA, CNPJ-17.283.573/0001-72, com sede na rua Piraquara, n° 350, bairro Alto dos Pinheiros, em Belo Horizonte/MG. **AVALISTA:** ROBERTO FERNANDO REGIS, brasileiro, empresário, casado, CI.MG-923.519/SSP-MG, CPF.049.743.876-34, residente na rua São Lázaro, n°. 300, apto 1001, bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte/MG. **AVALISTA E GARANTIDOR FIDUCIANTE:** JOSE ROGERIO REGIS, brasileiro, empresário, casado, CI.MG-1.187.619/SSP-MG, CPF.091.672.266-04, residente na rua Oriente, n° 123, apartamento 1201, bairro Serra, em Belo Horizonte/MG. **GARANTIDORA FIDUCIANTE:** DANIELA FONSECA REGIS, brasileira, solteira, turismóloga, CI.MG-5.688.410/SSP-MG, CPF.030.569.606-81, residente na rua São Lázaro, n°. 300, apto 1001, bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte/MG. **ANUENTE E GARANTIDORA FIDUCIANTE:** MARCIA BARROSO REGIS, brasileira, casada com José Rogério Regis, nutricionista, CI.MG-1.518.300/SSP-MG, CPF.560.236.936-87, residente na rua Oriente, n° 123, apartamento 1201, bairro Serra, em Belo Horizonte/MG. **ANUENTE:** MARIA IZABEL FONSECA REGIS, brasileira, casada com Roberto Fernando Regis, professora, CI.MG-1.190.157/SSP-MG, CPF.010.865.306-40, residente na rua São Lázaro, n°. 300, apto 1001, bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte/MG. **CREADOR:** BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, CNPJ 38.486.817/0001-94, com sede na rua da Bahia, n°. 1600, bairro Lourdes Belo Horizonte/MG. **DADOS DO ADITAMENTO.** **III.1. SALDO DEVEDOR RECONHECIDO E RENEGOCIADO:** R\$925.569,53. **III.2. DATA-BASE:** 15.04.2016. **III.3. FORMA DE PAGAMENTO - CARÊNCIA:** Carência intermediária desde a DATA BASE até 15.12.2016, com pagamento de juros em 15.07.2016 e 15.10.2016. **b) AMORTIZAÇÃO:** 54 parcelas mensais. **c) VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 15.01.2017. **continua na ficha 4**

26/02/2024 14:36:43



245.025



Valide aqui este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2TQ-FNT2N-5BXY5-CSKN5>

LIVRO 2

### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



#### CARTÓRIO BOLIVAR REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

FICHA 4

MATRÍCULA 45414 Cont. ficha 3 DATA 27 / 07 / 2016

**d) VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA (NOVO VENCIMENTO DA CÉDULA):** 15.06.2021. **e) SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante - SAC. **III.4. ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros equivalentes à taxa efetiva de 7% a.a., calculados conforme disposto na cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. **III.5. ENCARGOS POR ATRASO:** a) **JUROS REMUNERATÓRIOS:** A mesma taxa prevista para o período de adimplemento. b) **JUROS MORATÓRIOS:** 1% ao mês, observada a cláusula DO INADIMPLEMENTO. c) **MULTA:** 2%, observada a cláusula DO INADIMPLEMENTO. **III.6. TARIFA DE ELABORAÇÃO DE ADITIVO CONTRATUAL:** R\$1.000,00, a serem pagos em até 15 dias da data de assinatura deste instrumento. **RATIFICAÇÃO:** Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da CÉDULA, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o presente ADITIVO a fazer parte integrante e complementar do referido instrumento. As partes se obrigaram por todas as cláusulas e condições do documento ora averbado. Emol.: R\$14,35. TFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Data da averbação: 18.08.2016.....

A Oficiala *Silvana Maria Bolivar Moreira Menicucci* SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Oficiala Substituta

AV.17.45414

P.466600

DATA: 19.10.2016. **CERTIDÃO JUDICIAL.** A requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória de que a Execução Foi Admitida pelo Juiz, datada de 07.10.2016, expedida pela Escrivã Judicial, Sra. Samira Sadalla A. Dib, referente à Ação de Execução, distribuída sob o nº 5135384-76.2016.8.13.0024 (PJE), no dia 15.09.2016, para a 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, consignando que foi proferido o despacho inicial em 28.09.2016, constando como **Exequente**, BANCO INTERMEDIUM S.A. - CNPJ.00.416.968/0001-01 e como **Executados**, REGIS NOVIDADES LTDA. - CNPJ.17.283.573/0001-72 e JOSÉ ROGÉRIO RÉGIS - CPF. 091.672.266-04; valor da causa R\$356.182,12; **procedeu-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do NCPC.** Emol. R\$14,35, TFJ R\$4,51, total R\$18,86. Data da averbação 31.10.2016. A Oficiala, *Silvana Maria Bolivar Moreira Menicucci*

AV.18.45414

P.467160

DATA: 27.10.2016. **CERTIDÃO JUDICIAL.** A requerimento do interessado, instruído com a Certidão Judicial datada de **continua no verso**

26/02/2024 14:36:43



245.025



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2TQ-FNT2N-5BXY5-CSKN5>

13.10.2016, expedida pela Sra. Silvia Soares Hungria Prado Uelze, Coordenadora do Cartório, referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, distribuída no dia 19.09.2016 e admitida em juízo, sob o número **1103851-73.2016.8.26.0100**, na **11ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP**, constando como **Exequente**, BANCO SAFRA S.A. - CNPJ número 58.160.789/0001-28 e como **Executados**, REGIS NOVIDADES LTDA. - CNPJ.17.283.573/0001-72, JOSÉ ROGÉRIO RÉGIS - CPF.091.672.266-04 e MÁRCIA BARROSO RÉGIS - CPF.560.236.936-87; valor da causa R\$737.645,45; **procedeu-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do NCPC**. Emol: R\$14,35. TFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Data da averbação: 09.11.2016. ....

A Oficiala, *Priscilla Bolivar Moreira* Priscilla BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Oficiala Substituta

AV.19.45414 P.481530 de 15.09.2017

**CERTIDÃO JUDICIAL.** A requerimento do interessado, instruído com a Certidão Judicial datada de 27.01.2017, expedida pela Escrivã Judicial, Sra. Marta Luciana Gutierrez Pumar, referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, distribuída no dia 21.11.2016, e admitida em juízo, sob o nº **1123915-07.2016.8.26.0100**, para a **3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP**, constando como **Exequente**, BANCO SAFRA S/A. - CNPJ. 58.160.789/0001-28, e como **Executados**, REGIS NOVIDADES LTDA. - CNPJ. 17.283.573/0001-72, JOSÉ ROGÉRIO RÉGIS - CPF.091.672.266-04, MÁRCIA BARROSO RÉGIS - CPF.560.236.936-87, ROBERTO FERNANDO REGIS - CPF. 049.743.876-34 e MARIA IZABEL FONSECA RÉGIS - CPF.010.865.306-40; valor da causa R\$121.881,55; **procedeu-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do NCPC.** (COD. F.4135). Emol. R\$15,50, TFJ R\$4,87, total R\$20,37. Data da averbação 05.10.2017. /A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci,

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Escrevente

R. 20.45414 P.482726 de 20.10.2017

**ARRESTO.** Determinação datada de 11.10.2017, expedida pela MM.Juíza de Direito, Dra. Flávia Poyares Miranda, da **11ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP**, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº. **1079366-72.2017.8.26.0100**, constando como **Exequente**, ATHENABANCO FOMENTO MERCANTIL LTDA. - CNPJ.03.380.705/0001-70, com endereço na rua Haddock Lobo, nº. 347, 1º andar, São Paulo, e como **Executados**, RÉGIS NOVIDADES LTDA. - CNPJ.17.283.573/0001-72, ROBERTO FERNANDO REGIS - CPF.049.743.876-34, R.G.MG-923.519-SSP/MG, e JOSÉ ROGÉRIO REGIS - CPF. 091.672.266-04, RG.M-1.187.619-SSP/MG; **com a constrição incidindo sobre os direitos vinculados às partes ideais que o executado José Rogério Regis possui sobre o imóvel**; valor da dívida R\$136.281,72; ficando a parte executada como depositária do bem. (COD. F.4527). Emolumentos R\$42,61, TFJ R\$13,26, total R\$55,87. Data do registro 31.10.2017. /A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci,

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Escrevente

Cont. ficha 5

26/02/2024 14:36:43



245.025





Valide aqui  
este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

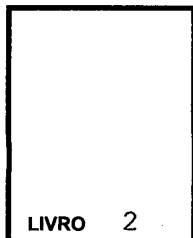
CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2TQ-FNT2N-5BXY5-CSKN5>

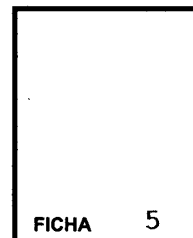


## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI

Oficiala

MATRÍCULA 45414 Cont. ficha 4 DATA 28 / 11 / 2017  
AV.21.45414 P.483244 de 06/11/2017 (Reap. em 28/11/2017)

**CERTIDÃO JUDICIAL.** A requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória de que a Execução foi Admitida pelo Juiz, datada de 13.10.2017, expedida pela Escrivã Judicial, Sra. Samira Sadalla Abdulmassih Dib, referente à Ação de Execução, distribuída no dia 17.07.2017, sob o número **5098568-61.2017.8.13.0024**, para a **24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG**, sendo certificado que foi proferido o despacho inicial em 08.08.2017, constando como **Exequente**, BANCO BRADESCO S/A. - CNPJ.60.746.948/0001-12, e como **Executados**, REGIS NOVIDADES LTDA. - CNPJ.17.283.573/0001-72, JOSÉ ROGÉRIO REGIS - CPF.091.672.266-04, MARCIA BARROSO REGIS - CPF.560.236.936-87, ROBERTO FERNANDO REGIS - CPF.049.743.876-34 e MARIA IZABEL FONSECA REGIS - CPF. 010.865.306-40; valor da causa R\$4.898.084.24; **procedeu-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do NCPC.** (CÓD.F.4135) Emolumentos R\$15,50, TFI R\$4,87, total R\$20,37. Data da averbação 30/11/2017. A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci *Priscilla*

AV.22.45414 P.487565 de 07/03/2018

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado de 23/02/2018, firmado pelas Sras. Marcela Amorim Brant e Ana Rosa Lemos da Cunha Garzon, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a Certidão datada de 04/01/2018 (Decurso de prazo - Intimação Fid.-P.481460: Expirado em 28.12.2017), face o transcurso do prazo da Intimação sem purgação da mora pelos Devedores Fiduciários, JOSÉ ROGÉRIO REGIS, C.I.M-1.187.619-SSP/MG, CPF.091.672.266-04, sua esposa MARCIA BARROSO REGIS, C.I.M-1.518.300-SSP/MG, CPF.560.236.936-87, casados sob o regime de comunhão universal de bens, DANIELA FONSECA REGIS, C.I.M-5.688.410-SSP/MG, CPF.030.569.606-81, solteira, e Regis Novidades Ltda., CNPJ. 17.283.573/0001-72, já qualificados em ato anterior; **a propriedade do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário, BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A-BDMG - CNPJ.38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte/MG. ITBI - Certidão de Quitação de ITBI n°. 9.590.759/2018 (n° lançamento 13003180003221), emitida em 28/02/2018, valor da transação R\$1.326.000,00, base**

**Continua no verso**

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Escrivente

26/02/2024 14:36:43



245.025



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2TQ-FNT2N-5BXY5-CSKN5>

de cálculo R\$1.326.000,00, valor do imposto R\$39.780,00, quitado em 21/02/2018, processo n°. 01.166810.17-55, **Índice Cadastral n°. 240.086.008.001-4**. (CÓD.F. 4521) Emolumentos R\$2.176,24, TFJ R\$1.679,77, total R\$3.856,01. Data da averbação 22/03/2018. /A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci,

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Escrevente

**Av-23-45.414** - Prot. 579.803 de 18/04/2023 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração emitida pelo credor **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, CNPJ 38.486.817/0001-94, foram realizados, com a observância de todos os requisitos e formalidades legais, os leilões previstos no art. 27 da Lei 9.514/97 para o imóvel objeto desta matrícula, os quais, por falta de interessados, restaram negativos, dispensando-se a apresentação da documentação comprobatória nos termos do art. 970 do Provimento Conjunto 93/2020. Dou fé. mirb/gfg. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISS: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: GRC91040 - Cód. Seg: 9918-2192-5099-6640. Belo Horizonte, 20 de abril de 2023. O Oficial: *[assinatura]*

**Av-24-45.414** - Prot. 579.803 de 18/04/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante no assento **R-15/45.414**, bem como o o aditamento constante no assento **Av-16/45.414**, em virtude da extinção das obrigações, conforme dispõe o art. 27, §5° da Lei 9.514/97. Dou fé. mirb/gfg. Emol: R\$96,37. TFJ: R\$29,99. ISS: R\$4,55. Total: R\$130,91. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: GRC91040 - Cód. Seg: 9918-2192-5099-6640. Belo Horizonte, 20 de abril de 2023. O Oficial: *[assinatura]*

26/02/2024 14:36:44



245.025



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2TQ-FNT2N-5BXY5-CSKN5>

**CARTÓRIO DO 3º 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 45414 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 26 de fevereiro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Carla Graciela de Lima Sousa - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11 / Recivil: R\$ 1,57 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,78 / ISS: 1,31 / Total: R\$38,77 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 245.025 ckmss

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

3º Ofício de Registro de Imóveis de  
Belo Horizonte -MG  
CNS: 03.313-4

**Selo Eletrônico nº HNW33484  
Cód. Seg.: 3228.8220.2879.2615**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato Praticado por: Carla Graciela de Lima  
Sousa - Escrevente  
Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: 1,31  
Valor Final R\$38,77



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

26/02/2024 14:36:44



245.025