

LIVRO Nº 2

- GH.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FL.: 076.

ANO: 2013.

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14/10/1978

Vicente Vieira - Oficial

CNPJ: 23.334.378/0001-27

MATRÍCULA Nº: **34.007.**DATA: **09.09.2013.**

IMÓVEL: Lote de terreno de nº. 13 (treze), da quadra nº. 08 (oito), situado loteamento denominado **Comercial Goiabeiras**, com nome de fantasia de **Metropolitan Busines Center**, em Lagoa Santa-MG, com a área de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados), confrontando e dividindo: pela frente, na extensão de 20,00 metros, com a Rua Três; pela direita, na extensão de 50,00 metros, com o lote nº. 14; pela esquerda, na extensão de 50,00 metros, com os lotes nº. 11 e 12; e, pelos fundos, na extensão de 20,00 metros, com o lote nº. 08. **PROPRIETÁRIA:** **Goiabeiras Empreendimentos SPE Ltda**, com sede em Lagoa Santa-MG, na Rua Professor José Eduardo, nº. 210 - Centro, CNPJ-12.320.821/0001-94. **REGISTRO ANTERIOR** Nº. R.9 e R.12, matrícula nº. 16.927, fls. 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000. **Emol.** R\$ 14,99; **Tx. Fisc. Jud.** R\$ 4,72; **Valor Final** R\$ 19,71 (aam). Dou fé. O Oficial.

R.1/34.007. Em 09.09.2013 (Protoc. nº. 64.313/161v/1-B - 21.08.2013). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE:** Goiabeiras Empreendimentos SPE Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE:** Plínio Roberto Godinho Freire, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente em Belo Horizonte-MG, na Rua José Mendes de Carvalho, nº. 70 - Bairro Castelo, CI-M.2.645.367/SSPMG, CPF-478.411.686-91. **FORMAS DO TÍTULO:** Escritura pública de 06.08.2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Jequitibá-MG, Comarca de Sete Lagoas-MG, no livro nº. 064, fl. 150/151 e escritura de aditamento de 05.09.2013, lavrada nas mesmas Notas, no livro nº. 064, fl. 180 e verso. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 521.500,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** Não há. **CND/INSS** e **CNQTCS/SRF:** Declarou a vendedora, na escritura, estar dispensada da apresentação, uma vez que exerce atividade exclusiva de comercialização de imóveis e este não pertence ao seu ativo permanente, nos termos da OS INSS 207/99, de 08.04.1999, publicada no DOU em 15.04.1999 e das Instruções Normativas SRF nº. 85, de 21.11.1997 e nº. 93, de 23.11.2001, publicada no DOU em 12.12.2001. **Emol.** R\$ 14,99; **Tx. Fisc. Jud.** R\$ 4,72; **Valor Final** R\$ 19,71 (aam). Dou fé. O Oficial.

R.2/34.007. Em 12.08.2015 (Prot. 74.118, de 28.07.2015). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** PLINIO ROBERTO GODINHO FREIRE, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CI M-2.645.367, CPF 478.411.686-91, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua José Mendes de Carvalho, nº 70, apto 404, Bairro Castelo; **CREDOR:** BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A- BDMG, empresa pública estadual, inscrito no CNPJ/MF 38.486.817/0001-94, com endereço em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 206.564/15, expedida em 21.07.2015, em 3 vias, emitida pela Isotal Isolamentos Térmicos e Acústicos Ltda, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Funchal, nº 10, Bairro Ouro Preto, CNPJ 01.211.344/0001-02, comparecendo como avalistas o **Garantidor Fiduciante** acima qualificado; e **Geraldo Evangelista de Lima**, brasileiro, casado, empresário, CI M-2.298.304, CPF 526.984.916-04, bem como **Natercia Souza Moreira Lima**, brasileira, casada, psicóloga, CI MG-5.004.491, CPF 709.673.506-20, na condição de anuente, ambos residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Constantino Siqueira dos Santos, nº 470, Bairro Paquetá. **VALOR:** R\$ 466.400,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 583.000,00. **FINALIDADE:** Financiar o suprimento de capital de giro. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 6 meses. **AMORTIZAÇÃO:** 30 parcelas mensais, a primeira delas com vencimento no dia 20 subsequente à data de fim da carência, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAÇA PARA PAGAMENTO:** Belo Horizonte. **JUROS REMUNERATÓRIOS:** À taxa efetiva de 6,0% ao ano, calculados conforme a cláusula Encargos Financeiros constante do instrumento. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, foi alienado em caráter fiduciário, constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário. Por força da citada Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em

CONTINUA NO VERSO....

garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol. R\$ 1.475,52. Tx. Fisc. Jud. R\$ 1.033,44. Rec. R\$ 88,52. V. Final R\$ 2.597,48. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/34.007. Em 26.05.2017. (Prot. 83.378, de 03.05.2017 - Reentrada em 15.05.2017).

TÍTULO: Aditivo de rerratificação à CCB. Averbação nos termos do instrumento particular primeiro aditivo de rerratificação a CCB nº 206.564/15, emitida por Isotal Isolamentos Termicos e Acusticos Ltda, em 03 vias, datado de 30.03.2017, registrada sob nº R.2/34.007, para retificar e ratificar. **FINALIDADE:** Renegociação do saldo devedor e rerratificação de cláusulas. **SALDO DEVEDOR:** R\$ 330.276,05. **DATA BASE:** 20.02.2017. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 19 (dezenove) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20.06.2017 e a última em 20.12.2018. **CARÊNCIA:** Deste a data-base até 20.05.2017, com pagamento de juros mensalmente. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Variação da meta da Taxa Referencial do Sistema de Liquidação e de Custódia (SELIC) acrescida exponencialmente de 6,00% ao ano, calculado conforme disposto na cláusula Encargos Financeiros. **ENCARGOS POR INADIMPLEMTO:** a) **juros remuneratórios:** a totalidade dos encargos aplicáveis para a situação de adimplemento contratual. b) **juros moratórios:** 1% a.m. c) **multa:** 2%, ficando ratificadas os demais termos, condições e cláusulas constantes da CCB. Emol. R\$ 14,62. TFJ. R\$ 4,87. Rec. R\$ 0,88. V. Final R\$ 20,37. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/34.007. Em 13/10/2017. (Prot. 85.597 de 29/09/2017). **TÍTULO:** Aditivo de rerratificação à CCB. Averbação nos termos do instrumento particular segundo aditivo de rerratificação a CCB nº 206.564/15, emitida por Isotal Isolamentos Termicos e Acusticos Ltda, em 03 vias, datado de 18.09.2017, registrada sob nº R.2/34.007, para retificar e ratificar. **FINALIDADE:** Renegociação do saldo devedor e rerratificação de cláusulas. **SALDO DEVEDOR:** R\$ 321.458,14. **DATA BASE:** 18.08.2017. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 34 (trinta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20.02.2018 e a última em 20.11.2020. **CARÊNCIA:** Deste a data-base até 20.01.2018. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Variação da meta da Taxa Meta do Sistema de Liquidação e de Custódia (SELIC) acrescida exponencialmente de 6,50% ao ano, calculado conforme disposto na cláusula Encargos Financeiros. **ENCARGOS POR INADIMPLEMTO:** a) **juros remuneratórios:** a totalidade dos encargos aplicáveis para a situação de adimplemento contratual. b) **juros moratórios:** 1% a.m. c) **multa:** 2%, ficando ratificadas os demais termos, condições e cláusulas constantes da CCB. Emol. R\$ 14,62. TFJ. R\$ 4,87. Rec. R\$ 0,88. V. Final. R\$ 20,37. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.5/34.007. Em 22/10/2018. (Prot. 91.138 de 24/09/2018 - Reentrada em 11/10/2018). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 18.09.2018, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 23.08.2018, a propriedade do imóvel objeto 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, na Rua da Bahia, nº 1.600, Bairro de Lourdes. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 583.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 19.09.2018 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 14.657,62, perante o Banco Itaú. **CONDIÇÕES:** Não há. **OBS:** O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. Emol. R\$ 1.858,67. TFJ. R\$ 1.301,90. Rec. R\$ 111,51. V. Final. R\$ 3.272,08. Cód-Trib: 4547-6-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:

Av.6/34.007. Em 10/10/2023. (Prot. 119.657 de 13/09/2023). **TÍTULO:** Leilão negativo. Averbação a requerimento e nos termos do artigo 970 do Provimento 93/CGJ/2020, para constar a oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse licitantes, conforme declaração firmada pelo credor em 25/08/2023, de que todos os requisitos e formalidades legais para a realização dos leilões foram observadas, atendendo, portanto, ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Emol. R\$ 22,65. TFJ. R\$ 7,54. Rec. R\$ 1,36. V. Final. R\$ 32,68. ISSQN. R\$ 1,13. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: HBI00217. Cód. Consulta: 7049607243397349. Dou fé. O Oficial:

Continua na ficha 02.

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

F.: 02F
ANO:


Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº: **34.007**

DATA: **10/10/2023**

IMÓVEL:

Av.7/34.007. Em 10/10/2023. (Prot. 119.657 de 13/09/2023). TÍTULO: Quitação. Averbação a requerimento e conforme instrumento particular datado de 25/08/2023, expedido pelo credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, dando total quitação em favor do devedor fiduciante, em cumprimento ao disposto no artigo 27, §5º e §6º, da Lei 9.514/97, para cancelar a propriedade fiduciária objeto do R.2, Av.3 e Av.4. Emol. R\$ 90,92. TFJ. R\$ 29,99. Rec. R\$ 5,45. V. Final. R\$ 130,91. ISSQN. R\$ 4,55. Cód-Trib. 4140. Qtd. 1. Selo Fisc.: HBI00217. Cód. Consulta: 7049607243397349. Dou fé. O Oficial: 



Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG

Rua Maria Junqueira, 175, Brant - (31) 3360-6001

atendimento@rilagoasanta.net

Oficial: Danilo de Assis Faria

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 34.007 a que se refere.

Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 26 de fevereiro de 2024.

O oficial. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Débora Gomes de Abreu

Prazo de Validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa

Número Ordinal do Ofício 000.01480401-79

Selo Eletrônico nº **HNF68324**

Cód. Seg.: **3520191357869464**

Quantidade de Atos Praticados: **1**

Emol. R\$26,11 - Rec.: R\$1,57 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$38,77

ISSQN R\$1,31

Débora Gomes de Abreu - Escrevente

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

