

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14/10/1978

Vicente Vieira - Oficial

CNPJ: 23.334.378/0001-27

MATRÍCULA Nº: **34.008.** DATA: **09.09.2013.**

IMÓVEL: Lote de terreno de nº. 14 (quatorze), da quadra nº. 08 (oito), situado loteamento denominado **Comercial Goiabeiras**, com nome de fantasia de **Metropolitan Business 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. 15; pela esquerda, na extensão de 50,00 metros, com o lote nº. 13; e, pelos fundos, na extensão de 20,00 metros, com o lote nº. 07. **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, fl. 143, Livro 2-CB, deste Cartório. Emol. R\$ 14,99; Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,72; Valor Final R\$ 19,71 (aam). Dou fé. O Oficial

R.1/34.008. Em, 09.09.2013 (Protoc. nº. 64.312/161v/1-B - 21.08.2013). **TÍTULO:** Compra e venda.

TRANSMITENTE: Goiabeiras Empreendimentos SPE Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE:** Geraldo

Evangelista de Lima, brasileiro, administrador de empresas, casado com Natércia Souza Moreira

Lima sob o regime da comunhão parcial de bens, residente em Belo Horizonte-MG, na Rua José

Rotheia, nº. 580 - Bairro Paquetá, CI-M.2.298.304/SSPMG, CPF-526.984.916-04. **FORMAS DO TÍ-**

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. 148/149 e escritura de aditamento de 05.09.2013, lavrada

nas mesmas Notas, no livro nº. 064, fl. 181 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\$ 436,94; Tx. Fisc. Jud. R\$ 949,44; Valor Final R\$ 2.386,35 (aam). Dou fé. O

Oficial

R.2/34.008. Em 12.08.2015. (Prot. 74.117, de 28.07.2015). **TÍTULO:** Constituição de

propriedade fiduciária. **GARANTIDOR(S) FIDUCIANTE(S):** GERALDO EVANGELISTA DE LIMA,

brasileiro, empresário, CI M-2.298.304, CPF 526.984.916-04, e sua esposa NATERCIA SOUZA

MOREIRA LIMA, brasileira, psicóloga, CI MG-5.004.491, CPF 709.673.506-20, residentes e

domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Constantino Siqueira dos Santos, nº 470, Bairro

Paquetá. **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 206.599/15, 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 **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. **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

CONTINUA NO VERSO....

devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em 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:

Vistos em Correlção
14/03/2016


Dra. Sandra Sallata da Silva -
Juíza Diretora do Foro

Av.3/34.008. Em 26.05.2017. (Prot. 83.377, 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 206.599/15, emitida por Isotal Isolamentos Termicos e Acusticos Ltda, em 03 vias, datado de 30.03.2017, registrada sob nº R.2/34.008, 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, calculados conforme disposto na cláusula Encargos Financeiros. **ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO:** 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.4/34.008. Em 13/10/2017. (Prot. 85.598 de 29/09/2017). **TÍTULO:** Aditivo de rerratificação à CCB. Averbação nos termos do instrumento particular de segundo aditivo de rerratificação a CCB nº 206.599/15, emitida por Isotal Isolamentos Termicos e Acusticos Ltda, em 03 vias, datado de 18.09.2017, registrada sob nº R.2/34.008, 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 Referencial do Sistema de Liquidação e de Custódia (SELIC) acrescida exponencialmente de 6,50% ao ano, calculados conforme disposto na cláusula Encargos Financeiros. **ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO:** a) **juros remuneratórios:** a totalidade dos encargos aplicáveis para a situação de adimplemento contratual. b) **juros moratórios:** 1% a.m. c) **multa:** 2%, ficando ratificados 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.5/34.008. Em 22/10/2018. (Prot. 91.199 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:

CONTINUA NA FICHA 02...

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais


DANILO DE ASSIS FARIA
OFICIAL


F.: 02F
ANO:

MATRÍCULA Nº: **34.008**

DATA: **10/10/2023**

IMÓVEL:

Av.6/34.008. 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: 

Av.7/34.008. 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 34.008 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 **HNF68325**

Cód. Seg.: **3776645758774036**

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>

