



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



CNM: 032128.2.0020131-09

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL
1º. OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS R. Goiás nº. 407
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
Francisco Casimiro Martins Ferraz
FRANCISCO CASIMIRO MARTINS FERRAZ

MATRÍCULA - 20.131

Data:- 19 de março de 1981

Imovel:- Sala nº 801, do Edifício Cegedê VIII, à Avenida Prudente de Moraes nº 621, e seu terreno, fração ideal de 1.153% de parte dos lotes 11, 12 e 13, do quarteirão nº 6, da ex-colônia Afonso Pena, sendo os lotes 11 e 12 de frente - para a Avenida Prudente de Moraes e o lote 13 na esquina da Avenida Prudente - de Moraes com Rua Carlos Gomes, terreno esse com área total aproximada de 1.018,00m², demais limites e confrontações de acordo com a planta cadastral - respectiva. A convenção de condomínio do Edifício, está registrada sob o número 260, Lº 3-Registro Auxiliar, deste cartório.

Proprietária:- CONSTRUTORA G.D.D. LIMITADA CEGEDE, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 17.328.477/0001-01.

Regº antº nº 1, da matrícula 2846, Lº 2-Registro Geral, deste cartório.nrp

R-1-20.131 -Prot.43.118 -19-03-1981.- Transmittente:-Construtora C.G.D. Limitada-CEGEDE.-Adquirente:- IVAN BRASIL TROTTI OLIVEIRA, brasileiro, desquitado, representante comercial, CPF/MF 054.044.878-87, residente e domiciliado em Ibirité-MG.-COMPRA E VENDA:-Público de 26-03-1980, 6º Ofício, Lº 186-N, fls. 171. - Preço:cr\$1.120.032,00, sendo cr\$373.344,00, recebido e quitado, e os restantes cr\$746.688,00, representados por 8 notas promissórias no valor unitário de cr\$93.336,00, vencíveis mensal e sucessivamente a partir de 15-04-80, emitidas pelo comprador e avalizadas por Helenice Maria Pinheiro de Freitas, CPF/MF. nº 596.680.328-53, as quais ficam vinculadas à escritura ora registrada para todos os efeitos jurídicos. O comprador se obriga a respeitar e cumprir a convenção de condomínio do Edifício.-Dou fé.-SRC.Emolumentos.cr\$3.391,21

Sandra Regina Lóstaceruz

AV-2-20.131-Prot.44.366 -8-5-81.-Certifico que por documento particular de 05-02-1981, que fica arquivado, Construtora C.G.D. Ltda-CEGEDE, declarou haver recebido de Ivan Brasil Trotti Oliveira, todo o preço da venda constante do R-1-supra, dando ao mesmo quitação.-Dou fé.-SRC.Emolumentos.cr\$3.440,00

Sandra Regina Lóstaceruz

R-3-20.131-Prot.44.367 -8-5-81.- Transmittente:- Ivan Brasil Trotti Oliveira, - desquitado.-Adquirente:BIOMIX-PRODUTOS BIOQUÍMICOS LTDA, com sede nesta Capital CGC/MF 21.131.560/0002-36.- COMPRA E VENDA:-Público de 27-03-1981, 6º Ofício, - Lº 233-N, fls. 29. Preço:cr\$1.000.000,00, recebido e quitado. A compradora se obriga a respeitar e cumprir a convenção de condomínio do Edifício.-Dou fé.SRC Emolumentos.cr\$5.062,74

Sandra Regina Lóstaceruz

R-4-20.131-Prot-61894 -6-4-82.-Transmittente:- BIOMIX-Produtos Bioquímicos Ltda. Adquirente:- Joao Abrelino Rios Vieira, brasileiro, casado, médico veterinário,- CPF/MF-148.378.386-34, residente e domiciliado nesta Capital.- COMPRA E VENDA:- Público de 30-12-81, 6º Ofício, Lº 262-N, fls. 16.- Preço:- Cr\$3.000.000,00, recebido e quitado.- O comprador concorda com a escritura obrigando-se a cumprir e - fazer respeitar a convenção de condomínio do referido edifício.- Dou fé.-MG.- Emol Cr\$6.501,00

Maria das Graças A.B. Rabelo

(segue no verso)

18/04/2024 17:11:43



710.422

R-5-20.131-Prot.65.962 -13-09-82.-Transmitentes:- João Abrelino Rios Vieira e sua mulher Maria Isabel Pascoal Rios, brasileiros, ele médico veterinário, e ela do lar.-Adquirentes:-1) EGLADISON JOÃO CAMPOS JÚNIOR, menor relativamente incapaz e 2) FERNANDA RADICCHI CAMPOS, menor absolutamente incapaz, todos brasileiros, estudantes, ora representada e assistido, repectivamente por seus pais EGLADSON JOÃO CAMPOS e sua mulher LOURDES DAGMAR RADICCHI CAMPOS, brasileiros, casados, ele médico veterinário e ela do lar, CPF/MF 001.450.846-04, residentes e domiciliados nesta Capital.- COMPRA E VENDA:-Público de 07-07-82 6º Ofício, Lº 282-N, fls. 89.- Preço:cr\$7.000.000,00, recebido e quitado. Os compradores obrigam-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio do edifício.-(O preço inclui outro imóvel).-Dou fé.-SRC, Emolumentos cr\$6.370,00

AV-6-20.131-Prot.183.528 .-23-01-97.-Conforme certidão datada de 10-03-95, que fica arquivada, extraída do Livro 193, às folhas 134, termo 034882, Cartório de registro Civil, Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte, consta que no dia 10-03-1995, sob o regime de comunhão parcial de bens, foi celebrado o casamento de Egladison João Campos Júnior com Cláudia Natalina Reis, que passou a assinar Cláudia Natalina Reis Campos.-Dou fé.-SRC.-

AV-7-20.131-Prot. 183.529 .-23-01-97.-Conforme certidão datada de 02-05-1990, que fica arquivada, extraída do Livro 179-B, às folhas 155, termo 26662, Cartório de registro Civil, Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte, consta que no dia 02-05-1990, sob o regime de comunhão parcial de bens, foi celebrado o casamento de Leonardo Soares Lobato de Almeida, com Fernanda Radicchi Campos, que passou a assinar Fernanda Radicchi Campos Lobato de Almeida.-Dou fé. SRC.-

R-8-20.131-Prot. 183.530.-23-01-97.-Transmitentes:- Egladison João Campos Júnior, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF/MF.535.048.796-53, e sua mulher Claudia Natalina Reis Campos, CPF/MF.515.354.246-72, brasileiros, administradores de empresas, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Andaluzita 105/1101, Bairro Carmo; Fernanda Radicchi Campos Lobato de Almeida que em solteira assinava Fernanda Radicchi Campos, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, médica veterinária, CPF/MF.597.164.526-91 e seu marido Leonardo Soares Lobato de Almeida, engenheiro civil, CPF/MF.574.947.896-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Pernambuco 473/1803, Bairro Funcionários.-Adquirente:-LEVI DA CONCEIÇÃO FERREIRA, brasileiro casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARIA ODORICA DE OLIVEIRA FERREIRA, administrador de empresas, CPF/MF.006.581.036-87, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Professor Baeta Viana, nº 111, Bairro Itapoã. COMPRA E VENDA:-Público de 08-11-96, 1º Ofício, Lº 733-N, fls. 059.-Preço:- (segue fls. 2)





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



CNM: 032128.2.0020131-09

-fls. 2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE MINAS GERAIS

ROGÉRIO OLINTO FERAZ

MATRÍCULA - 20.131

DATA:-23 de Janeiro de 1997

35.000,00, recebido e quitado.-Obriga-se o comprador a respeitar e cumprir, em todos os seus termos e atos a convenção de condomínio e o Regulamento Interno do prédio.-Dou fé.-SRC.-Emol.R\$252,29.-Artº 40:-R\$50,45, Lº 1.-

Av-9-20.131 - Prot. 351.095 de 02/08/2011 - **SEPARAÇÃO** - Conforme certidão datada de 01/10/2004, extraída do Lº 07 Baux, fls. 142, termo 003882, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, que fica arquivada, foi declarada a separação do casal **LEVI DA CONCEIÇÃO FERREIRA** e **MARIA ODORICA DE OLIVEIRA FERREIRA**, em 08/09/2004, ficando dissolvida a sociedade conjugal existente entre eles. A virago voltou a usar o seu nome de solteira, ou seja, **MARIA ODORICA DE OLIVEIRA FANTINI**. Foram partilhados os bens. Dou fé. mac. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 03 de agosto de 2011. O Oficial: *Osazaf.*

R-10-20.131 - Prot. 351.095 de 02/08/2011 - **PARTILHA** - Conforme partilha proferida nos autos do processo nº 0024 04 352535-1, já transitada em julgado, homologada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Newton Teixeira Carvalho da 1ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte-MG, **este imóvel passou a pertencer a LEVI DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, brasileiro, separado, administrador de empresas, CI MG-101.035 SSP/MG, CPF 006.581.036-87, residente e domiciliado na Al. Andorinhas, 193, Bairro Vale do Ouro, Ribeirão das Neves-MG e **MARIA ODORICA DE OLIVEIRA FANTINI**, brasileira, separada, veterinária, CI M-1.050.642 SSP/MG, CPF 392.921.856-91, residente e domiciliada na Rua Professor Baeta Viana, 111, Bairro Itapoã, Belo Horizonte-MG **na proporção de 50% para cada um**, sendo atribuído ao bem o valor de R\$23.382,00. Valor fiscal: R\$71.415,00. ITCD não incide. Índ. cad. 120006 011 1368. Dou fé. mac. Emol: R\$796,31. TFJ: R\$306,83. Total: R\$1.103,14. Belo Horizonte, 03 de agosto de 2011. O Oficial: *Osazaf.*

R-11-20.131 - Prot. 351.098 de 02/08/2011 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **1)LEVI DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, brasileiro, separado, administrador de empresas, CPF 006.581.036-87, residente e domiciliado na Avenida Prudente de Moraes, 621, Bairro Santo Antonio, Belo Horizonte-MG; **2)MARIA ODORICA DE**

Continua no verso.

18/04/2024 17:11:43



710.422

OLIVEIRA FANTINI, brasileira, separada, empresária, CI MG-1.050.642 SSP/MG, CPF 392.921.856-91, residente e domiciliada na Avenida Prudente de Moraes, 621, Bairro Santo Antonio, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **GUSTAVO LEVI DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-7.261.377 SSP/MG, CPF 013.443.146-43, residente e domiciliado na Avenida Prudente de Moraes, 621, Bairro Santo Antonio, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 015/016, do livro 72-N, em 15/12/2009, no Tabelionato de Notas da Comarca de Pedro Leopoldo-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$60.000,00, quitado. Valor fiscal: R\$87.001,57. ITBI pago em 25/11/2009, no valor de R\$2.179,63. Dou fé. mac. Emol: R\$796,31. TFJ: R\$306,83. Total: R\$1.103,14. Belo Horizonte, 03 de agosto de 2011. O Oficial: *Osazaf.*

R-12-20.131 - Prot. 363.275 de 14/06/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante)/Avalista/Garantidor: **GUSTAVO LEVI DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-7.261.377 SSP/MG, CPF 013.443.146-43, residente e domiciliado na Rua Doutor Helvécio Arantes, 101, ap. 203, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte-MG. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 734-3611.003.00000038-2, datado de 13/06/2012, emitido em Belo Horizonte-MG. **Garantia:** Este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$580.000,00. **Valor da prestação:** o valor da prestação mensal será informada nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefônico ou via internet banking CAIXA. **Encargos:** conforme cláusula quinta. **Vencimento:** 26/05/2013. **Prazo de amortização:** o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será escolhido pela emitente no momento da solicitação do crédito, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. **Sistema de amortização:** são devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$580.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. ccs. Emol: R\$1.337,83. TFJ: R\$883,97. Total: R\$2.221,80. Belo Horizonte, 28 de junho de 2012. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua na ficha 03





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

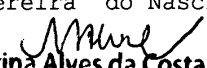


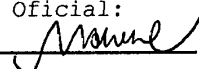
CNM: 032128.2.0020131-09

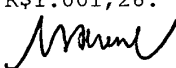
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 20.131 **FICHA:** 03F

DATA: 24/06/2014


Marina Alves da Costa
Escritor Autorizada

Av-13-20.131 - Prot. 401.601 de 20/06/2014 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 18/06/2014, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-12**, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. ipgs. Emol: R\$34,57. TFJ: R\$10,76. Total: R\$45,33. Belo Horizonte, 24 de junho de 2014. O Oficial: 

R-14-20.131 - Prot. 401.602 de 20/06/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **GUSTAVO LEVI DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI MG-7261377 PC/MG, CPF 013.443.146-43, residente e domiciliado na Rua Dr. Helvécio Arantes, 101, ap. 203, Luxemburgo, Belo Horizonte-MG. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular datado de 16/06/2014, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$500.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$10.499,87. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 120 meses. **Taxa de juros:** A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 14,0400 ao ano, proporcional a 1,1700% ao mês. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 30 dias a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do devedor fiduciante, que ocorrerá após a comprovação do registro do contrato junto à credora. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula sétima. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$895.911,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. fvmp. Emol: R\$1.515,38. TFJ: R\$1.001,28. Total: R\$2.516,66. Belo Horizonte, 01 de julho de 2014. O Oficial: 

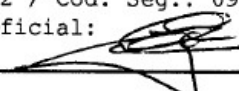
R-15-20.131 - Prot. 497.721 de 20/01/2021 - **PENHORA** - Conforme Termo datado de 15/12/2020, que fica arquivado, extraído do processo nº. 9008947.82.2017.813.0024, expedido pela MMa. Juíza de Direito Dra. Lucy Augusta Aznar de Freitas da 7ª Vara Cível do Juizado Especial Cível, Criminal e de Fazenda Pública da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **VILLA LAMBERTUCI CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e OUTROS e executado

Continua no verso.

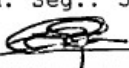
18/04/2024 17:11:43



710.422

GUSTAVO LEVI DE OLIVEIRA FERREIRA, CPF 013.443.146-43 e OUTROS, foi determinado o registro da penhora sobre os direitos de GUSTAVO LEVI DE OLIVEIRA FERREIRA decorrentes do contrato registrado no R-14, para garantia do débito de R\$8.200,08, atualizado em outubro de 2020, tendo como fiel depositário Gustavo Levi de Oliveira Ferreira, CPF 013.443.146-43. Dou fé. gpd. Emol: R\$31,00. TFJ: R\$9,66. ISSQN: R\$1,46. Total: R\$42,12. Qtd/Cod: 1/4526-0. N° Selo: EIB86782 / Cod. Seg.: 0951-3558-9331-3534. Belo Horizonte, 22 de janeiro de 2021. O Oficial: 

Av-16-20.131 - Prot. 550.460 de 04/04/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 04/04/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$920.662,93. ITBI pago em 07/10/2021, no valor de R\$27.619,88. Dou fé. gpd. Emol: R\$3.533,82. TFJ: R\$2.727,64. ISSQN: R\$166,69. Total: R\$6.428,15. Qtd/Cod: 1/4249-9. N° Selo: HRD64364 / Cod. Seg.: 5485-6175-9443-0252. Belo Horizonte, 18 de abril de 2024. O Oficial: 

Av-17-20.131 - Prot. 550.460 de 04/04/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-12, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-16. Dou fé. gpd. Emol: R\$101,02. TFJ: R\$31,44. ISSQN: R\$4,76. Total: R\$137,22. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: HRD64364 / Cod. Seg.: 5485-6175-9443-0252. Belo Horizonte, 18 de abril de 2024. 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 20131 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 18 de abril de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11/ Recivil: R\$ 1,57/ Tx.Fiscal.: R\$ 9,78/ ISS: R\$1,31 / Total: R\$38,77
710.422 sc

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: HRD64373

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7611.1724.0998.4032

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente

Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78

Valor Final R\$37,46 - ISS R\$1,31

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

