



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.200

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º Ofício — Uberaba

O OFICIAL

12 de junho de 1987

Um imóvel situado nesta cidade, com frente para as ruas Guia Lopes e João Pessoa, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, medindo setenta e nove metros, mais ou menos, de frente para a rua Guia Lopes, trinta e seis metros e sessenta centímetros, mais ou menos, de um lado, confrontando com a Sociedade Educadora da Infância e Juventude, trinta e seis metros e sessenta centímetros, mais ou menos, de outro lado, confrontando com Vicente da Costa Queiróz e setenta e quatro metros de largura nos fundos, onde faz frente para a rua João Pessoa, perfazendo a área de dois mil e oitocentos metros quadrados aproximadamente, distante, pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua Guia Lopes, cento e setenta e sete metros da esquina formada com a Alameda Antônio Rodrigues Moreira e pelo lado esquerdo, oitenta e dois metros da esquina com a rua 3. PROPRIETÁRIA: Lar da Caridade, com sede nesta cidade, à rua Castro Alves, nº 126, inscrita no CGC do MF sob o nº 25.440.835/0001-93, com Inscrição Estadual nº 701313106.009. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 8.397, neste cartório. Dou fé. O Oficial:

R.1-24.200 - DATA: 12 de junho de 1.987. Por escritura pública de compra e venda de 06 de abril de 1.987, lavrada no Cartório de Paz e Notas do distrito de Ponte Alta, desta comarca, livro nº 010, fls. 031, a proprietária acima mencionada e qualificada, devidamente representada, vendeu a HAMILTON CARLOS DE SOUSA, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Josina Rodrigues Borges, nº 72, engenheiro civil, CPF nº 161.105.446-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à lei 6.515/77, com Lúcia Helena Mendes da Cunha Sousa, brasileiro, pela importância de Cz\$45.000,00 (quarenta e cinco mil cruzados) sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de Cz\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil cruzados), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: Consta da escritura ora registrada que o imóvel foi vendido como coisa certa e discriminada, ou seja, venda "ad corpus", tendo sido apenas enunciativas as referências de suas áreas e dimensões. Consta da mesma escritura que com a presente venda a outor-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YSVM-MPFHC-ST96Z-8K9AZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CONT.

gante nada mais fica possuindo no referido imóvel, eis que faz a venda total do mesmo, autorizando expressamente o outorgado comprador a promover as retificações de áreas quando julgar necessário, concordando plenamente com qualquer diferença de área que for apurada em levantamento topográfico, sem nada reclamar do adquirente. (IAPAS: Consta do presente instrumento que a outorgante provou estar quite com a Previdência Social, conforme CND nº 133390, série A, datada de 12/10/86). (rm). Dou fé. Uberaba, 12 de junho de 1.987. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.2-24.200 - DATA: 12 de junho de 1.987. Certifico, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial de 18 de setembro de 1.985, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 520, fls. 236, registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 5.263, em 09 de junho de 1.987, no 1º C.R.I. desta cidade, e da certidão de casamento, aqui arquivadas, que Hamilton Carlos de Sousa é casado com Lúcia Helena Mendes da Cunha Souza, no regime da comunhão universal de bens, conforme foi convenção na aludida escritura, cujo casamento foi realizado no dia 19 de outubro de 1.985. (rm). Dou fé. Uberaba, 12 de junho de 1.987. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.3-24.200 - DATA: 30 de junho de 1.988. Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao mandado datado de 27 de junho de 1.988, aqui arquivado, passado no 2º Ofício desta cidade, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula tem, na realidade, a seguinte descrição: "um imóvel situado nesta cidade, no Bairro da Abadia, fazendo frente para as ruas Guia Lopes e João Pessoa, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, todo murado, medindo setenta e nove metros de frente pela rua Guia Lopes, setenta e quatro metros de frente pela rua João Pessoa, cinquenta metros pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua Guia Lopes, confrontando com Vicente da Costa Queiróz e quarenta e oito metros do lado esquerdo, confrontando com a Sociedade Educadora da Infância e Juventude, perfazendo a área de 3.748,50 metros quadrados, distante pelos lados direito e esquerdo, de quem do imóvel olha para a rua João Pessoa, respectivamente, oitenta e dois metros da rua 3 e cento e setenta e sete metros da Alameda Antônio Rodrigues Moreira fechando assim a descrição". (rm). Dou fé. Uberaba, 30 de junho de 1.988. O Oficial: *[Assinatura]* (Vide ficha 002)





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
24.200

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

21 de novembro de 2016

Av.4-24.200 - Protocolo nº 244.917, de 21 de novembro de 2.016.
Certifico que foi averbada em 21 de outubro de 2.006, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, a separação judicial consensual do casal Hamilton Carlos de Sousa e Lúcia Helena Mendes da Cunha Sousa, em virtude de sentença datada de 24 de maio de 2.006, do Dr. Fabiano Rubinger de Queiróz, então Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, transitada em julgado. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 17 de agosto de 2.016, desta cidade, assinado pela citada Lúcia Helena Mendes da Cunha Sousa, com firma reconhecida, instruído com a certidão de casamento expedida pelo mencionado cartório, comprobatória do alegado. (Emolumentos: R\$14,35; TFJ: R\$4,51; Total: R\$18,86). (am). Dou fé. Uberaba, 21 de novembro de 2.016. Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-24.200 - Protocolo nº 244.658, de 10 de novembro de 2.016.
Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 511.0804.0007.001. (Emolumentos: R\$14,35; TFJ: R\$4,51; Total: R\$18,86). (am). Dou fé. Uberaba, 21 de novembro de 2.016. Oficial: *[Assinatura]*

R.6-24.200 - Protocolo nº 244.658, de 10 de novembro de 2.016.
Pela carta de sentença datada de 21 de maio de 2.008, extraída dos autos nº 701.06.150.782-1, da Ação de Separação Judicial Consensual, passada na Secretaria da 1ª Vara de Família e Sucessões desta cidade e assinada pelo Dr. Sidnei Ponce, Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, em substituição legal, acrescida de quatro aditamentos datados de 07 de julho de 2.014, de 30 de novembro de 2.015, de 12 de julho de 2.016 e de 12 de setembro de 2.016, HAMILTON CARLOS DE SOUSA, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida São Paulo, nº 108, CEP 38072-590, engenheiro civil, CI/RG/M-151.455-SSP/MG, CPF nº 161.105.446-04, separado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YSVM-MPFHC-ST96Z-8K9AZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

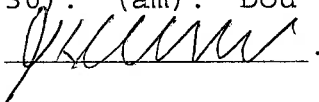
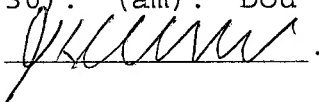
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

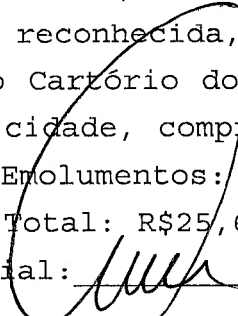
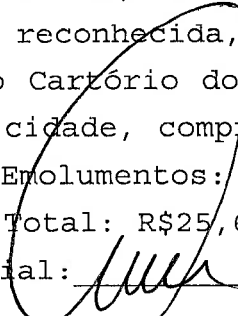


Valide aqui
este documento

CONT.

judicialmente, brasileiro, obteve da sua extinta sociedade conjugal, em virtude de sentença de 24 de maio de 2.006, do Dr. Fabiano Rubinger de Queiróz, então Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, transitada em julgado, pela importância de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. VALOR FISCAL DO IMÓVEL: R\$269.754,60 (duzentos e sessenta e nove mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta centavos). (Emolumentos: R\$1.321,33; TFJ: R\$613,97; Total: R\$1.935,30). (am). Dou fé. Uberaba, 21 de novembro de 2.016.  Oficial: 

Av.7-24.200 - Protocolo nº 290.826, de 12 de agosto de 2.021.

Certifico que Hamilton Carlos de Sousa teve o seu estado civil alterado de separado judicialmente para divorciado, em virtude de sentença datada de 14 de maio de 2.021, da Dra. Andreísa de Alvarenga Martinoli Alves, Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, transitada em julgado. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 08 de julho de 2.021, desta cidade, assinado pelo citado Hamilton Carlos de Sousa, com firma reconhecida, instruído com a certidão de casamento expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, comprobatória do alegado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4160-8; Emolumentos: R\$17,74; Recome: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN: R\$0,89; Total: R\$25,60). (tl). Dou fé. Uberaba, 20 de agosto de 2.021.  Oficial: 

R.8-24.200 - Protocolo nº 317.173, de 10 de outubro de 2.023.

Por escritura pública de compra e venda de 01 de outubro de 2.018, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Delta, desta comarca, livro nº 39-N, fls. 098/099 e escritura pública de aditamento de 02 de outubro de 2.023, lavrada no referido cartório, livro nº 64-N, fls. 159, HAMILTON CARLOS DE SOUSA, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Elias Cruvinel, nº 171, Bairro Boa Vista. engenheiro civil, CI/RG/MG-151.455-SSP/MG, CPF nº 161.105.446-04, divorciado, não convivente em união estável,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YSVM-MPFHC-ST96Z-8K9AZ>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
24.200

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

25 de outubro de 2023

brasileiro, vendeu à CTHG MG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Santa Beatriz, nº 2.002, sala 12, Bairro Santa Maria, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.164.930/0001-49, devidamente representada, pela importância de R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais), sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de R\$1.120.476,00 (hum milhão, cento e vinte mil, quatrocentos e setenta e seis reais), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4550-0; Emolumentos: R\$3.444,99; Recome: R\$206,68; TFJ: R\$2.818,71; ISSQN: R\$172,25; Total: R\$6.642,63). (bm). Dou fé. Uberaba, 25 de outubro de 2.023. 9 Oficial: *[Assinatura]*

Av.9-24.200 - Protocolo nº 343.948, de 22 de setembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento à determinação constante da decisão datada de 19 de setembro de 2.025, do Dr. Nilson de Pádua Ribeiro Júnior, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, proferida nos autos nº 5029515-18.2025.8.13.0701, de Embargos de Terceiro Cível opostos por Arena 34 Ltda contra CTHG Participações S/A, para ficar constando a existência da referida ação. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$24,52; Recome: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$35,88). (pr). Dou fé. Uberaba, 29 de setembro de 2.025. 700 Oficial: *[Assinatura]*

Av.10-24.200 - Protocolo nº 349.264, de 06 de fevereiro de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista de documentos aqui arquivados, para ficar constando que a denominação correta da proprietária do imóvel objeto desta matrícula é CTHG MG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$25,67; Recome: R\$1,93; TFJ: R\$8,67; ISSQN: R\$1,28; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$37,55). (rm). Dou fé. Uberaba, 27 de fevereiro de 2.026. 9 Oficial: *[Assinatura]*

(vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YSVM-MPFHC-ST96Z-8K9AZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CONT.

R.11-24.200 - Protocolo nº 349.264, de 06 de fevereiro de 2.026.

DEVEDORA: AG Incorporação de Empreendimentos e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua Irmão Afonso, nº 569, aptº 402, Bairro São Sebastião, CEP 38060-360, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.064.297/0001-69. GARANTIDORA

FIDUCIANTE: CTHG MG Desenvolvimento Imobiliário S/A-Em recuperação judicial, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Avenida Santa Beatriz da Silva, nº 2.002, sala 12, CEP 38050-086, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.164.930/0001-49. DEVEDORES

SOLIDÁRIOS: 1) Daniel de Paula Belli, empresário, CI/RG nº MG-11.976.077-SSP/MG, CNH nº 02741420391-DETRAN/MG, CPF nº 064.416.796-39 e sua mulher Priscila Fereira Borges Belli, empresária, CI/RG nº MG-15.008.657-SSP/MG, CNH nº 04542284102-DETRAN/MG, CPF nº 084.126.666-23, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 25/08/2.012, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Elias Miguel Árabe, nº 492, Jardim do Lago, CEP 38081-537 e 2) José Roberto Belli, empresário, CI/RG nº 7.955.243-SSP/SP, CNH nº 01768590601-DETRAN/MG, CPF nº 001.656.268-28 e sua mulher Márcia Regina de Paula Belli, psicóloga, CI/RG nº 5.847.069-SSP/SP, CNH nº 01768598209-DETRAN/MG, CPF nº 032.693.936-95, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Irmão Afonso, nº 569, aptº 1.102, todos brasileiros. CREDORA FIDUCIÁRIA:

Naxos Capital Assessoria e Consultoria Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Poá, Estado de São Paulo, à Avenida Brasil, nº 108, Centro, CEP 08561-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.154.920/0001-08. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular

de contrato de mútuo com garantia de alienação fiduciária, nº 251208-02, datado de 08 de dezembro de 2.025; termo aditivo, datado de 17 de dezembro de 2.025; segundo termo aditivo, datado de 27 de janeiro de 2.026 e terceiro termo aditivo, datado de 19 de fevereiro de 2.026, todos com caráter de escritura pública, na forma da lei, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivados. VALOR DA DÍVIDA

CONFESSADA: R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), correspondente a 03 (três) tranches concedidos pela credora fiduciária à devedora, sendo um no valor de R\$670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YSVM-MPFHC-ST96Z-8K9AZ>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
24.200

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

27 de fevereiro de 2026

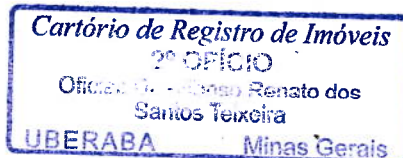
a ser pago em 36 (trinta e seis) parcelas mensais de R\$38.357,81 (trinta e oito mil, trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 10 de julho de 2.026; outro no valor de R\$665.000,00 (seiscentos e sessenta e cinco mil reais), a ser pago em 36 (trinta e seis) parcelas mensais de R\$38.074,05 (trinta e oito mil e setenta e quatro reais e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 10 de agosto de 2.026 e um outro no valor de R\$665.000,00 (seiscentos e sessenta e cinco mil reais), a ser pago em 36 (trinta e seis) parcelas mensais de R\$38.074,05 (trinta e oito mil e setenta e quatro reais e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 10 de setembro de 2026.

GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DO IMÓVEL PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$4.526.145,07 (quatro milhões, quinhentos e vinte e seis mil, cento e quarenta e cinco reais e sete centavos).

FORO: Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes do presente contrato serão resolvidos exclusivamente no foro da comarca de São Paulo-Capital.

CONDIÇÕES: Consta da declaração datada de 19 de janeiro de 2.026, da cidade de São Paulo, assinada digitalmente por um representante da Naxos Capital Assessoria e Consultoria Ltda, aqui arquivada, que a aludida Naxos Capital Assessoria e Consultoria Ltda, declarou ter ciência da existência da Ação de Embargos de Terceiro Cível averbada neste livro, sob o nº 9/24.200, em 29/09/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.504,94; Recome: R\$339,08; TFJ: R\$3.738,95; ISSQN: R\$225,25; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$8.808,22). (rm). Dou fé. Uberaba, 27 de fevereiro de 2.026. O Oficial: _____



(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YSVM-MPFHC-ST96Z-8K9AZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, **27 FEV, 2026**
O Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1039 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38020-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JTN17358
Cód. Seg.: 9815.0360.9052.9998

Protocolo nº 349.284, de 06/02/2026 13:47:13 h
Quantidade de Atos Praticados: 184
Emol: R\$ 6318,23, Rec: R\$ 476,46, T.F.J.: R\$ 4348,86,
ISSQN: R\$ 316,81, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 11.458,36.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

[Assinatura]

2º OFÍCIO
UBERABA-MG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YSVM-MPFHC-ST96Z-8K9AZ>