



# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Belo Horizonte - Minas Gerais

1/6

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão Nº 21/27113

## Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula Nº	lote 31	quadra 151	BAIRRO SION	Apto 101	livro 2
<b>32940</b>	fr. ideal 0,0510635	data 15/12/87	ed. CARMEN		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Apartamento de número 101, do Edifício Carmen, EM CONSTRUÇÃO, com área principal de 195,727m<sup>2</sup>, área total real de 246,055m<sup>2</sup> fração ideal de 0,0510635 do terreno formado pelo lote 31, do quarteirão 151, do Bairro Sion, com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva e vg números 07 e 08, 2º subsolo. PROPRIETARIA: COEMP -- COMERCIO E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede nesta capital, CGC 17.174.418/0001-18.

Imóvel havido conforme matrícula 31.154, Livro 2, n/cartório.

R-1- **32940** Prot. 92.505 HIPOTECA. De acordo com a escritura de 10/12/87, particular, a proprietária do imóvel acima matriculado, deu-o (juntamente com outros imóveis, também matriculados n/cartório), em 1a. única e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -- CEF, para garantia de uma dívida de Cz\$ 32.399.230,50 correspondente a 61.950.00000 OTN, a juros de 12,2842% a.a. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Compareceram à escritura como FIADORES: Regina Annes Guimarães, brasileira, solteira, maior, técnica em Turismo, CPF 201.130.726-00, e FLÁVIO PENTAGNA GUIMARÃES, engenheiro, CPF 000.679.706-72 e s/m MARINA ANNES GUIMARÃES, do lar, CPF 006.357.316-49, todos residentes e domiciliados nesta capital. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Foram apresentadas as certidões constantes da Lei 7433/85 e a CND/IAPAS, que ficaram arquivadas. Dou fé. B. Hte. 15/12/87.

Av- 2- mat. acima Prot. 101843- De acordo com a certidão de 09/03/89, que ficou arquivada, certificou a PREFEITURA DE BELO HORIZONTE, que em 06/03/89, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de -- construção para o imóvel acima matriculado, de acordo com o alvará 2198 de 20/11/84 prorrogado em 30/08/85, 06/08/85, 06/10/86, 26/01/88 e 20/09/88 (proc. 87939/85-04) e alvará 348 de 24/02/89, em nome de PREVIDENCIA IMOBILIÁRIA LTDA. Dou fé. B. Hte. 28/04/89.

Av- 3- mart. supra- Prot. 101844 - Certifico que me foi apresen

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais

SEGUE

ficha nº /



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210928165239735



tada a CND/IAPAS, que ficou arquivada, datada de 28/04/89, de nº - 041738, série B, PCND/Nº 411-502.10.02/0620/89, em nome de COEMP-COMERCIO E EMPREENDIMENTOS S/A-, com a finalidade de averbação do imóvel objeto desta matrícula. Dou fê. B. Hte. 28/04/89.

caf/

AV-4-MAT:-32.940-PROT:-1 0 3 7 0 2 -Certifico que a hipoteca retro registrada sob o número 01, fica cancelada em virtude da autorização dada pela credora à devedora em documento particular datado de 30 de Junho de 1989, do qual uma via ficou arquivada n/ Cartório.' Dou fê. BHte-28-07-1989.

R-5-MAT:-32.940-PROT:-1 0 3 7 0 2 -COMPRA E VENDA:-De acordo com a escritura particular datada de 30 de Junho de 1989, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, COEMP- COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A com sede nesta Capital, CGC/MF-sob o nº-17.174.418/0001-18, representada por Flavio Pentagna Guimarães e Regina Annes Guimarães e estes representados por Carlos Alexandre de Braga Almeida, conf. proc. apres e arquivada neste Cartório, vendeu o imóvel retro matriculado a MARLEY MAGALHÃES, Trabalhador da indústria de refratário, CPF-sob o nº-151.732.086-00 e s/m MARIA ANGELA DE FIGUEIREDO MAGALHÃES, do lar, CPF-sob o nº-298.856.396-91, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta Capital, pelo preço de NCZ\$130.600,00. IT sobre NCZ\$140.251,35. Dou fê. BHte-28-07-1989.

R-6-MAT:-32.940-PROT:-1 0 3 7 0 2 -HIPOTECA:-De acordo com a escritura particular datada de 30 de Junho de 1989, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, os compradores do imóvel objeto da presente matrícula deram-no em primeira única e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL para garantia de uma dívida de NCZ\$65.300,00.

S E G U Ef-2



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210928165239735



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais

3/6

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão Nº 21/27113

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA DE Nº-32.940-Lº-02.

FICHA-02.

que serão pagos em 240 prestações mensais a juros de 10,5% a,a, efetiva de 11,02034, calculadas pelo PES/SFA; 60 dias CP, vencível a primeira delas em 30-07-1989 no valor de NCZ\$881,46, o valor da garantia é de NCZ\$84.678,95 consta na escritura as certidões da Lei nº-7433/85, obrigam-se as partes às demais cláusulas condições e obrigações da escritura: Dou fé. Bhte-28-07-1989.

jap.

**R.7 -32940- Prot.266111 -06/11/2009- CESSÃO DE CRÉDITO** - De acordo com a escritura de 01/06/2004, 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lº 2489-E, fls.001, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, cedeu a favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com a sede em Brasília/DF, CNPJ. 04.527.335/0001-13, dentre outros o crédito decorrente da hipoteca registrada sob nº 06, no valor de R\$ 110.416,70, sendo mutuário MARLEY MAGALHÃES, CPF. 151.732.086-00 e MARIA ANGELA DE FIGUEIREDO MAGALHÃES, CPF 298.856.396-91. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 06/11/2009. (RAQ/JAP/CAF)b:jr

**R.8 -32940- Prot.266110 -06/11/2009- CARTA DE ADJUDICAÇÃO** - De acordo com a Carta de Adjudicação de nº 1.0091.0102.101-0, datada de 13/02/2008, expedida pelo Agente Fiduciário: Banco BGN S/A, CNPJ. 00.558.456/0001-71, com sede em Recife - PE, em Execução Extrajudicial do Contrato de Mútuo, firmado entre CAIXA ECONOMICA FEDERAL e MARLEY MAGALHÃES e sua mulher, MARIA ANGELA DE FIGUEIREDO MAGALHÃES, registrados sob os nºs 05 e 06, nesta matrícula, o imóvel objeto desta matrícula, foi adjudicado a favor da **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília-DF, CNPJ. 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$229.922,74. ITBI pago o valor de R\$5.748,06 sobre avaliação de R\$229.922,74, Conforme certidão de quitação de ITBI nº 585.412/2009-1. Dou fé. Belo Hte., 06/11/2009. (raq/jap/caf) b:jr

**Av.9 -32940- Prot.266110 -06/11/2009- CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que a hipoteca registrada sob o nº 06 foi cancelada em virtude da Adjudicação registrada sob nº 8, datada de 13/02/2008, do qual uma via fica arquivada n/cartório. Dou fé. Belo Hte., 06/11/2009. caf/jap/b:jr.

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais

ficha nº



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210928165239735



Mat. 32940 - continuação

**AV.10 -32940- INDISPONIBILIDADE** - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 27/08/2018, às 08:23:23h, em nome de **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13**, consta a ocorrência de indisponibilidade aprovada sob protocolo nº 201808.2707.00534570-IA-520; processo nº 01842009119915050003; nome do processo: MAYSA MODAS LTDA E OUTROS(3); data de cadastramento: 19/06/2018, às 09:54:31h; emissor da ordem: SONIA ALVES COSTA, BA - 3ª Vara do Trabalho de Salvador; aprovado por: ANDRE LUIZ AMARAL AMORIM, BA - 3ª Vara do Trabalho de Salvador. Código HASH: 3280 9f3b 76b5 4176 8ab2 9e45 0a2e 746b fbc6 4bc6. Protocolo nº 377409 de 27/08/2018. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: CHA/082483, Código de segurança do selo de consulta: 2928-6537-4923-6600. Dou fé. Belo Horizonte, 14/09/2018. [JOR/RAQ/RSH]. O Oficial: *Renata Moraes Sab*

**AV.11 -32940- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento: 201808.2709.00587484-TA-031; cancelamento: TOTAL; data de cancelamento: 27/08/2018, às 09:41:05h; protocolo de indisponibilidade: 201808.2707.00534570-IA-520; processo: 01842009119915050003; data e hora: 27/08/2018 às 07:41:17h, **fica cancelada a indisponibilidade constante da Av.10, desta matrícula. Protocolo nº 377439 de 27/08/2018. Código DAP: 1 x 4141-8, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: CHA/082488, Código de segurança do selo de consulta: 0961-0580-9338-3227.** Dou fé. Belo Horizonte, 14/09/2018. [JOR/RAQ/RSH]. O Oficial: *Renata Moraes Sab*

**Certifico**, a requerimento da parte interessada, em relatório, conforme quesitos, que após pesquisa realizada nesta data, nos livros de registros e arquivos deste Cartório, verifiquei que deles não constam ônus reais, legais ou convencionais, e alienações, ainda que parciais, quaisquer encargos, com referência ao seguinte imóvel: **Apartamento nº 101, do Edifício Carmen, com direito a vaga de garagem nºs 07 e 08, e sua respectiva fração ideal de 0,0510635 do lote 31, do quarteirão 151, do bairro Sion, de propriedade de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, conforme R.08 da matrícula 32940 do Lvº 02, de Registro Geral, deste Cartório.**

**Certifico mais que**, não consta neste cartório nenhum registro de **ação real** ou **ação pessoal reipersecutória** referente à empresa acima citada com relação ao imóvel descrito.

**Certidão continua na página 05.**



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210928165239735



# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Belo Horizonte - Minas Gerais

5/6



Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

## Pedido Certidão N° 21/27113

A presente é reprodução autêntica da referida matrícula, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/11/1973, e art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994, e está conforme o original. Código DAP: (001 X 8401-2) e (002 X 8402-0) - Emolumentos: R\$93,02 - TFJ.: R\$21,90 - Total.: R\$114,92. O referido é verdade e dou fé.

Belo Horizonte, 04/10/2021 12:00.

Oficial Interino, **Paulo Emílio Caldeira**  
(assinada digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: FBQ21212  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4829.0054.3641.5297

Pedido Certidão N° 21/27113 - de 28/09/2021  
Quantidade de atos praticados: 003 - Data: 04/10/2021  
Ato(s) Praticado(s) por: Paulo Emilio Caldeira - Oficial Interino



EMOL.: R\$93,02 - TFJ.: R\$21,90  
Valor final: R\$114,92 - ISS: R\$0,00

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



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210928165239735

# EM BRANCO



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210928165239735