

OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Brumadinho - MG
Keziah A. V. Silva Pinto
OFICIAL

Certifica, a pedido verbal de parte interessada que, revendo o livro DOIS de Registro Geral deste Ofício a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte.

LIVRO N.º 2

Carla Marília de Fátima Sales
Escr. Substituta - RI BRUMADINHO/MG

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS



FOLHA N.º 01

Matrícula N.º: **24.123**

Data: **17 de novembro de 2010**

Identificação Nominal:

"GRAN ROYALLE CASA BRANCA"
município de Brumadinho - MG

Registro Anterior:

Proprietário: **M-23.050 do Lº 2 desta Serventia. //**

MGV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ nº 10.820.679/0001-19, com sede na Rua Bernardo Guimarães, nº 895, loja 04, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.//


IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 01 (um) da quadra nº 51 (cinquenta e um), com área de 1.378,92m², tendo: 63,17metros de frente com Rua 41, 68,70metros de fundos com Área Verde 10, 5,29metros de lateral direita com Área Verde 10, 40,49metros de lateral esquerda com Pass. Pedestre, de acordo com a planta respectiva devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Brumadinho; situado no lugar denominado **"GRAN ROYALLE CASA BRANCA"**, Município de Brumadinho-MG. Dou fé. *[assinatura]*


R-1-24.123: Protocolo nº 55.689, em 25/09/2013. **CAUÇÃO:** Procede-se a este registro do Termo Parcial de Descaucionamento de 93 (noventa e três) lotes referentes à 1ª Etapa e substituição de Caucionamento dos 126 (cento e vinte e seis) lotes referentes à 2ª Etapa do Loteamento Gran Royale Casa Branca, em que figuram como partes, de um lado, **MGV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 10.820.679/0001-19, com sede na Rua Bernardo Guimarães, nº 895, loja 01, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, no ato representada por Márcio Afonso Pereira, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-1.281.142 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 330.192.236-87, residente e domiciliado à Rua Amílcar Vianna Martins, nº 86, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG e Graciela Barcelos Pereira, brasileira, solteira, arquiteta e urbanista, portadora da CI nº M-7.459.584 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 026.198.996-05, com domicílio profissional à Rua Pernambuco, nº 453, loja 01, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, doravante denominada EMPRESA LOTEADORA, responsável pela execução do parcelamento urbano denominado Loteamento Gran Royale Casa Branca, situado no lugar denominado Córrego Fundo - Distrito de Piedade do Paraopeba, Município de Brumadinho/MG; e, de outro, **MUNICÍPIO DE BRUMADINHO/MG,** inscrito no CNPJ sob o nº 18.363.929/0001-40, com sede na Rua Victor de Freitas, nº. 28, Centro, Brumadinho/MG, no ato representado pelo Prefeito Municipal, Antônio Brandão. **TÍTULO:** Termo Parcial de Descaucionamento de 93 (noventa e três) lotes referentes à 1ª Etapa e substituição de Caucionamento dos 126 (cento e vinte e seis) lotes referentes à 2ª Etapa do Loteamento Gran Royale Casa Branca, firmado em 28/06/2013. **GARANTIA:** Fica o imóvel constante na matrícula caucionado, para garantir, juntamente com mais 125 lotes, a execução dos serviços de infraestrutura urbana da 2ª etapa, tudo com amparo no § 4º, do art. 15, Seção VIII, da Lei Municipal nº 1.404/2003. Valor Fiscal: R\$ 48.262,20. Emolumentos Brutos: R\$600,49. TFI: R\$231,37. Total: R\$831,86. Data do registro: 24/10/2013. [vgp] Dou fé. *[assinatura]*


Continua no verso.


Continua no verso.

Continua no verso.

AV-2-24.123: Protocolo nº 57.985, em 15/10/2014. **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:** Procede-se a esta averbação de cancelamento de caução, para que fique cancelada e considerada inexistente, para todos os efeitos e fins de direito, a caução constante do R-1-24.123, tendo em vista a execução das obras de infraestrutura urbana da 2ª etapa, constatada pelo Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação, conforme requerimento e Termo Parcial de Descauçãoamento de 63 (sessenta e três) lotes referentes à 2ª Etapa do Loteamento Gran Royale Casa Branca, firmado Prefeito Municipal, Sr. Antônio Brandão, 01/07/2014. Valor Fiscal: R\$ 89.629,80. Emolumentos: R\$32,61. Recvili: R\$1,96. TFI: R\$10,76. Total: R\$45,33. Valor Arquivamento: Emolumentos: R\$92,40. Recvili: R\$5,46. TFI: R\$30,66. Total: R\$128,52. Data da averbação: 27/10/2014. [vrgp] Dou fé: 

AV-3-24.123: Protocolo nº 61.280, em 12/09/2016. **ÍNDICE CADASTRAL, LOGRADOURO E Nº PREDIAL:** Procede-se a esta averbação para constar que o número do Índice Cadstral na Prefeitura do imóvel da presente matrícula é 05.51.051.0001.000, estando situado na Rua 41, nº 827, Bairro "GRAN ROYALE CASA BRANCA", Brumadinho/MG, nos termos do requerimento e apresentação da CND expedida pela Prefeitura Municipal de Brumadinho, em 01/07/2016. Emol=R\$13,54 Recvili=R\$0,81 TFI=R\$4,51 VFU=R\$18,86 (Cód.4135-0). Data da averbação: 20/09/2016. (Keziah) Dou fé: A Oficial 

R-4-24.123: Protocolo nº 61.280, em 12/09/2016. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia celebrado em Belo Horizonte em 13/07/2016, a compradora **MARGARETH LEOCÁDIA DE OLIVEIRA PEDRO**, brasileira, escritã, portadora da CI nº MG-4.019.045 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 283.889.176-68, residente e domiciliada na Rua Ibiapaba, nº 283, Bairro Millionários, Belo Horizonte/MG, adquiriu de **MGV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, no ato representada pelos procuradores Glender Zaramella Alvarenga, inscrito no CPF sob o nº 025.978.876-77, portador da CI nº M-4.758.395 SSP/MG e Eugrácia Pires Braga, inscrita no CPF sob o nº 456.420.526-91, nos termos de procuração lavrada em 13/05/2015, fls 71, Livro 19, pelo Office de Notas do Distrito de São José do Paraopeba, Município e Comarca de Brumadinho/MG, o imóvel constante na matrícula, pelo preço de R\$ 135.318,00 (cento e trinta e cinco mil, trezentos e dezoto reais), pagos da seguinte forma: R\$ 1º sinal de R\$ 2.000,00, quitado; 4 parcelas mensais a partir de 25/08/2015, no valor de R\$ 1.022,50 cada; 7 parcelas anuais a partir de 25/12/2016, no valor de R\$ 4.000,00 cada, corrigidas pelo IGP+1% e 100 parcelas mensais a partir de 25/12/2015, no valor de R\$ 1.012,28 cada, corrigidas pelo IGP+1%, data base dos juros 30/11/2015. ITBI quitado em 17/06/2016. DAM nº 024858218. Imóvel avaliado em R\$ 135.318,00. Valor Fiscal: R\$ 135.318,00. Emol=R\$12,46,54 Recvili=R\$74,79 TFI=R\$613,97 VFU=R\$1,935,30 (Cód.4518-7). Data do registro: 20/09/2016. [Keziah]. Dou fé: A Oficial 

R-5-24.123: Protocolo nº 61.280, em 12/09/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia celebrado em Belo Horizonte em 13/07/2016, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE MARGARETH LEOCÁDIA DE OLIVEIRA PEDRO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante da matrícula em favor da **CREatora FIDUCIÁRIA MGV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.820.679/0001-19, com sede na Rua Paratiba, 330, 18ª andar, Bairro Funionários, Belo Horizonte/MG, no ato representada pelos procuradores Glender Zaramella Alvarenga, inscrito no CPF sob o nº 025.978.876-77, portador da CI nº M-4.758.395 SSP/MG e Eugrácia Pires Braga, inscrita no CPF sob o nº 456.420.526-91, portadora da CI nº M-2.209.053 SSP/MG, nos termos de procuração lavrada em 13/05/2015, fls 71, Livro 19, pelo Office de Notas do Distrito de São José do Paraopeba, Município e Comarca de Brumadinho/MG, pelo valor de R\$ 133.318,00 (cento e trinta e três mil, trezentos e dezoto reais), sendo proprietário fiduciário o credor, devendo o empréstimo ser pago em 104 meses, da seguinte forma: 4 parcelas mensais a partir de 25/08/2015, no valor de R\$ 1.022,50 cada; 7 parcelas anuais a partir de 25/12/2016, no valor de R\$ 4.000,00 cada, corrigidas pelo IGP+1% e demais encargos constantes do contrato, tendo as partes atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão o valor de R\$ 135.318,00. Intimação para pagamento em caso de mora: carência de 60 (sessenta) dias, a contar da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para se adotar o procedimento de intimação previsto no art. 26, da Lei nº 9.514/97. Fazem parte do presente registro todas as cláusulas do Instrumento Particular supra citado. Valor Fiscal: R\$ 133.318,00. Emol=R\$12,46,54 Recvili=R\$74,79 TFI=R\$613,97 VFU=R\$1,935,30 (Cód.4518-7). Data do registro: 20/09/2016. [Keziah] Dou fé: A Oficial 

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS



LIVRO N.º 2

FOLHA N.º 02

Matrícula N.º: **24.123**

Data: **17 de novembro de 2010**

Identificação Nominal:

"GRAN ROYALLE CASA BRANCA"
município de Brumadinho - MG

AV-6-24.123: Protocolo nº 61.633, em 10/11/2016. **CESSÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Crédito e Garantia Real Fiduciária lavrada em 10 de outubro de 2016, às folhas 111/120, do Livro 17-N, extraída por certidão em 08/11/2016, pelo Ofício de Notas do Distrito de Padre Pinto, Comarca de Rio Piracicaba/MG, o Cessionário **BANCO SEMEAR S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.795.423/0001-45, com sede na Av. Afonso Pena, nº 3577, 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, adquiriu por cessão o crédito objeto do R-5-24.123 da credora fiduciária/Cedente MGV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, no ato representada pela diretora administrativa Ana Carolina Leão de Azevedo Oliveira, portadora da CI nº MG-11.616.042, inscrita no CPF sob o nº 050.753.826-90, nos termos do estatuto social, e pelo procurador Glender Zaramella de Alvarenga, portador da CI nº 75326 CREA/MG, inscrito no CPF sob o nº 025.978.876-77, conforme procuração outorgada em 13/06/2016, lavrada pelo Ofício de Notas do Distrito de São José do Paraopeba, Distrito de Brumadinho/MG, Livro 21, fls. 39, pelo valor de R\$ 128.897,80 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta centavos), quitado. Valor Fiscal: R\$ 128.897,80. Emol=R\$1.246,54 Recivil=R\$74,79 TFJ=R\$613,97 VFU=R\$1.935,30 (Cód.4112-9). Data da averbação: 05/12/2016. [dsd] Dou fé: A Oficial *Wuh*

AV-7-24.123: Protocolo nº 69.179, em 26/06/2020. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-5-24.123, que foi objeto de cessão na AV-6, conforme autorização feita na Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 05 de junho de 2020, às folhas 18/19, do Livro 2566, pelo 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, onde o credor fiduciário autoriza o cancelamento da alienação fiduciária para receber o bem em Dação em Pagamento. Valor Fiscal: R\$ 133.318,00. Data da averbação: 07/07/2020. (mmm) Dou fé: A Oficial *W*
Emol=R\$67,00 Recivil=R\$4,02 TFJ=R\$22,10 VFU=R\$93,12 (Cód.4140-0-1). ISSN=R\$3,35. Selo Fisc.: DVI87773. Cód. Consulta: 8171-9161-1108-4484.

R-8-24.123: Protocolo nº 69.179, em 26/06/2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 05 de junho de 2020, às folhas 18/19, do Livro 2566, pelo 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, o outorgado recebedor **BANCO SEMEAR S/A**, instituição Financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 00.795.423/0001-45, NIRE/JUCEMG nº 3130001122-4, com sede na Av. Afonso Pena, nº 3.577, 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, no ato representado pelo diretor presidente Roberto Willians Silva Azevedo, brasileiro, casado, administrador, portador da CI nº M-4.615.050 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 881.980.736-04 e pela procuradora Bruna Luisa Capellini Vilela, brasileira, bancária, divorciada, portadora da CI nº MG-11.368.892, inscrita no CPF sob o nº 057.859.776-48, conforme procuração lavrada em 13/06/2019, às folhas 160, do livro 20-P, pelo Ofício de Notas da Comarca de Esmeraldas/MG, recebeu em dação em pagamento de MARGARETH LEOCÁDIA DE OLIVEIRA PEDRO, já qualificada, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 174.524,02 (cento e setenta e quatro mil, quinhentos e vinte e quatro reais e dois centavos), dando o recebedor/credor de plena quitação. Consta, dentre outros, da referida Escritura: I) ITBI quitado. Imóvel avaliado em R\$ 174.524,02. Valor Fiscal: R\$ 174.524,02. Data do registro: 07/07/2020. (mmm) Dou fé: A Oficial *W*
Emol=R\$1.643,20 Recivil=R\$98,58 TFJ=R\$809,40 VFU=R\$2.551,18 (Cód.4541-9-1). ISSN=R\$82,16. Selo Fisc.: DVI87773. Cód. Consulta: 8171-9161-1108-4484.

Continua no verso

Certidão Digitalizada: CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6015/1973. Emolumentos: R\$ 18,36.
Recomepe: R\$ 1,10. ISSN: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. VFU: R\$ 27,25. Brumadinho, 07/07/2020, (mmm). Dou fe: *Bole*

— Keziah Alessandra Vianna Silva Pinto - Oficial / Gustavo Caetano Pinto - Substituto
— Alípio Augusto Guedes da Silva - Substituto / Marília de Fátima Sales - Esc. Subst.
— Karla Karolina Silva Fernandes - Esc. / Daniel Silva Dornas - Esc. / Clara Rachel Castro - Esc.

Prazo de validade: 30 dias



PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Brumadinho - MG - CNS:03.905-7

Selo Eletrônico nº **DV18775**

Cód Seg.: **7690.1321.2646.9490**

Quantidade de Atos Praticados: **1**

Marília de Fátima Sales - Escrevente

Emol. R\$19,46 - TRFJ R\$6,87 - Valor Final R\$26,33 - ISS R\$0,92



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