



Valide aqui este documento



**6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE**  
**Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais**  
**OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS**

*POS*  
 Pág 1/4

**CERTIFICO**, a requerimento de interessado, conforme Pedido de certidão nº 16.736, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

**CNM: 032920.2.0031739-97**

|   |  |                  |   |             |
|---|--|------------------|---|-------------|
| <b>MATRÍCULA</b><br><b>31739</b><br><b>DATA</b><br><b>04/MAR/82</b> | <b>IMÓVEL</b><br><b>ZONA/BAIRRO</b> EX - COLÔNIA CARLOS PRATES |                  | <b>Registro Anterior</b><br>14.102, Lº 3-N; 15.373 Lº 3-P, d/ Cartório. |             |
|   | <b>LOTE 9 e 10 (partes)</b> QUADRA 11-A                        | <b>SEÇÃO</b>     |   |             |
|   | <b>RUA</b> Av. Pedro II  | <b>N.º</b> 1376  |   |             |
|   | <b>APTO.</b>   | <b>LOJA</b>      |   | <b>SALA</b> |
|   | <b>ÁREA DO LOTE</b> 572m2                                      | <b>FR. IDEAL</b> |   |             |

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES**  
 Galpão de nº 1.376, e seu terreno com a área de 572m2, mais ou menos, sendo 22,10m de frente para a Av. D. Pedro II, e 22,30m de frente para a rua Dalva, dividindo nos fundos com a casa de nº 87 da rua Dalva, de propriedade de Antônio Steling, numa extensão de 22m, demais limites e confrontações de acordo com a planta cadastral.

**PROPRIETÁRIO**  
 Adquirente: **FASBEMGE FUNDAÇÃO BEMGE DE SEGURIDADE NACIONAL**, com sede nesta Capital, CGC-17.350.067/0001-59, representada por Messias Caetano

**TRANSPORTE DA MATRÍCULA**  
 Continuação do adquirente: **Neto**, CPF-010.815.606-06, Presidente, e **Ubirajara Moraes**, CPF-009.278.136-53, Diretor Financeiro.

| COD. | ATO Nº | REGISTROS E AVERBAÇÕES   |
|------|--------|--|
| R    | 1      | <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Transmitentes: 1) <b>ERNANDO BAGGIO</b>, CPF-000.296.536-49, C.I. M-747.877/MG, Comerciante, e sua mulher - <b>APARECIDA SALETE QUEIROZ BAGGIO</b>, do lar, C.I. M-747.886; 2) <b>EGLE BAGGIO REHFELD</b>, aposentada, CPF-001.483.186-49, C.I. M-93.694, e seu marido <b>JOAQUIM ORVILLE REHFELD</b>, aposentado, C.I. M-788.585; 3) <b>JOSÉ BAGGIO FILHO</b>, CPF-000.288.196-91, C.I. M-2.844.657/MG, aposentado, e sua mulher <b>MARLENE SOARES BAGGIO</b>, do lar, C.I. 753.051/MG, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Título: Esc. Púb. de 29/12/81, do 1º Ofício de Notas d/Capital (Lº 369, fls. 63). Preço: Cr\$20.000.000,00, sendo Cr\$14.000.000,00 quitados, e - Cr\$6.000.000,00 que serão pagos no ato da entrega das chaves e do presente registro. De acordo com a escritura, o adquirente está imune do ITBI, conforme artigo 4º, inciso 3, do decreto 17760. Demais condições como na escritura. Dou fê. B. Hte, 04/3/82. Oficial, NE-34.074-A.</p> <p style="text-align: right;"><i>Amuntak</i></p> <p style="text-align: center;">Vide verso....</p> |

**6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE — MG** **FOLHA N.º** **A**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYPYD-SYP4B-PRYZG-4VVT9

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



# 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

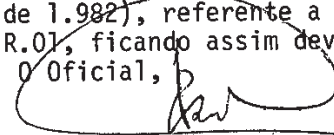
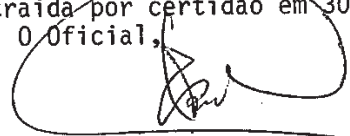
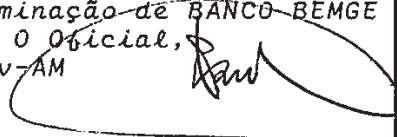

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

205  
Pág 2/4

**CERTIFICO**, a requerimento de interessado, conforme Pedido de certidão nº 16.736, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0031739-97

| COD. | ATO N.º | TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES  |
|------|---------|---|
| AV   | 02      | <p>QUITAÇÃO: Cfe.Documento datado de 02-MAR-82, arquivado, os transmitentes constante do R-01, declaram que receberam de .... FASBEMGE-Fundação Bemge de Seguridade Nacional, a importância de Cr\$6.000.000,00(moeda de 1.982), referente a liquidação final do imóvel a que se refere o R.01, ficando assim devidamente quitado. Dou fê. B.Hte.,23 /04 /98. O Oficial, </p>   |
| R    | 03      | <p>PERMUTA: Adquirente: BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A- BEMGE, com sede n/Capital, CGC-17.298.092/0001-30, devidamente representada. transmitente: FASBEMGE-FUNDAÇÃO BEMGE DE SEGURIDADE SOCIAL - já qualificada, devidamente representada. Valor: R\$..... \$2.065.662,89 (valor que inclui outros imóveis que não fazem parte da circunscrição d/Cartório). Em virtude da diferença dos valores dos imóveis permutados, a FASBEMGE completa o valor dos mesmos, nos termos do art. 1164 do Código Civil, com a quantia líquida, em moeda corrente nacional, de R\$2.285.837,11, para equiparação dos valores, que foi pago da seguinte forma: A FASBEMGE pagou ao BEMGE a quantia de R\$1.100.000,00 em 02.01.97 e R\$1.185.837,11 em 06-01-97, sendo pago e quitado, dando uns aos outros plena, geral e rasa quitação quanto ao valor da transação. ITBI: s/ o valor de R\$621.672,79 CND/INSS da transmitente, apresentada por cópia autenticada, arquivada. Título: Esc. Pública de 30-DEZ-97 do 8º Ofício de Notas d/ Capital (Lº 565-N, fls., 141/144) extraída por certidão em 30.01.98 arquivada. Dou fê. B.Hte.,23 /04 /98. O Oficial, </p> |
| AV   | 4       | <p>MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Cfe. Requerimento datado de... 08-05-2001, arquivado, de acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/09/98, registrada na JUCEMG s/nº 1.686.187 em 20/10/98, o Banco do Estado de Minas Gerais S/A passou a ter a denominação de BANCO BEMGE S/A. Dou fê. B. Hte, 30/05/2001. O Oficial, </p>  |
| AV   | 5       | <p>B1739 - Prot. 386459 de 20/02/2024 - <b>MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL</b> - Conforme cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 31/10/2004, registrada na JUCESP sob o nº 487.640/04-4, em 03/12/2004, o BANCO BEMGE S/A passou a ter a denominação de <b>BANCO ITAÚ BBA S/A</b>. Dou fê. Emolumentos (1 x 4134-3): R\$ 23,75, Taxa Fiscalização: R\$ 7,90, Recomepe: R\$ 1,42, Total: R\$ 33,07. Selo Eletrônico: HOA/56273, Código de Segurança: 5297-4389-9433-7616. Belo Horizonte, 11/03/2024. ACX/BPF. O Oficial: </p>  |

Continua na folha 2 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYPYD-SYP4B-PRYZG-4VVT9>





Valide aqui este documento



PVS  
Pág 3/4

**6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE**  
**Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais**  
**OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS**

**CERTIFICO**, a requerimento de interessado, conforme Pedido de certidão nº 16.736, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

**CNM: 032920.2.0031739-97**

|                              |   |  |
|------------------------------|---|--|
| <b>LIVRO 2</b>               | <br><b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b><br><b>6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG</b> | <b>Código Nacional de Matrícula:</b><br><b>032920.2.0031739-97</b> |
| Matrícula nº<br><b>31739</b> |   |  |
| Data:<br>04/03/1982          |   |  |

- AV 6 31739 - Prot. 386459 de 20/02/2024 - **ÍNDICE CADASTRAL** - Conforme guia de IPTU/2024, expedida pela PBH, arquivada, o imóvel desta matrícula possui o índice cadastral nº: **104011A009 001-X**. Dou fê. Emol: R\$ 23,75. TFJ: R\$ 7,90. Recompe: R\$ 1,42. Total: R\$ 33,07. Qtd/Cod: 1 x 4159-0. Nº Selo: HOA/56273 / Cod. Seg.: 5297-4389-9433-7616. Belo Horizonte, 11/03/2024. ACX/BPF. O Oficial: *LB*
- R 7 31739 - Prot. 388283 de 13/05/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BANCO ITAÚ - BBA S.A., CNPJ 17.298.092/0001-30, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Ranha, nº 100, 9º andar, São Paulo/SP. **ADQUIRENTE: ITAÚ RENT ADMINISTRACAO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 02.180.133/0001-12, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 7º andar, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 253/259, do livro 1561, em 25/04/2024 e Ata Retificativa de Escritura lavrada às fls. 311/312, do livro 1565, em 06/05/2024, ambas no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, de São Paulo/SP, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$370.000,00, quitados. **Valor fiscal:** R\$2.388.730,00. ITBI pago em 11/04/2024, no valor de R\$71.661,90. Dou fê. Emol: R\$4.167,16. TFJ: R\$3.409,48. Recompe: R\$250,01. Total: R\$7.826,65. Qtd/Cod: 1 x 4522-9. Nº Selo: HUL/46504 / Cod. Seg.: 0879-0269-2484-1861. Belo Horizonte, 03/06/2024. MCJ/EPN. O Oficial: *LB*

**FOLHA Nº 2**





Valide aqui este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE  
Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais  
OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

jos  
Pág 4/4

**CERTIFICO**, a requerimento de interessado, conforme Pedido de certidão nº 16.736, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada, conforme Pedido de Certidão nº 16.736, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº 31.739, à qual me reporto, com as páginas numeradas e devidamente rubricadas, e que não podem ser usadas separadamente. O referido é verdade e dou fé.

**CERTIFICO** que constitui **condição** necessária para o registro de **ESCRITURA PÚBLICA**, inclusive daquelas lavradas em **OUTROS ESTADOS da Federação**, o **PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS** destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (art. 5-A da Lei 15.424/04 MG).

Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2026

**O Oficial: (assinado digitalmente)**

GRS Buscas realizadas as 11:08:03.

**Atenção:** 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://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação, que está estampado na lateral esquerda desta. Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

**SELO DE CONSULTA: JUZ41960**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3607056526765264**

Ped. Certidão Nº 16.736  
Quantidade de atos praticados: 1 - data: 25/02/2026  
Ato(s) praticado(s) por: Adriano Quaresma da Silva - Escrevente  
Emol.: 30,36 + TFJ R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 + ISS: R\$ 1,41  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



**O Oficial: (assinado digitalmente)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYPYD-SYP4B-PRYZG-4VVT9>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

