

MATRÍCULA do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

63923

DATA

06.02.96

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

5.º OFÍCIO

BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

FOLHA Nº

REGISTRO ANTERIOR

16496, Lº 3

deste serviço.

IMÓVEL constituído por parte remanescente do lote 06, da quadra 54, do Bairro Santo Inácio, com área de 264,20m², limites e confrontações da planta respectiva, e a casa nele construída nº 18 situada à Avenida "C", com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences. PROPRIETÁRIOS: IRACI RIBEIRO DA SILVA, casada, e s/m RENATO COUTINHO DA SILVA, ela funcionária pública, ele mecânico, brasileiros, residentes nesta capital. Dou fé. O Oficial, AV.1-63923 - PROT:51181. DATA:06.02.96. Certifico a requerimento e de conformidade com Decreto Municipal nº 2653 de 26 de novembro de 1974, arquivado neste serviço, que o quarteirão 54 do Bairro Santo Inácio passou a denominar-se quarteirão 54 do Bairro Planalto. Dou fé. O Oficial,

R.2-63923 (COMPRA E VENDA) PROT:51181

DATA:06.02.96. TRANSMITENTES: IRACI RIBEIRO DA SILVA e s/m RENATO COUTINHO DA SILVA, já qualificados nesta matrícula. ADQUIRENTE: EDSON EUSTÁQUIO DA SILVA, brasileiro, casado, motorista, CIC-098.642.536-20, residente e domiciliado nesta capital à Rua 23, nº 237, Bairro Jardim Guanabara. TÍTULO: Escritura Pública datada de 28 de agosto de 1984, lavrada no serviço notarial do 9º ofício d/cidade, Lº 435-A, fls. 83. VALOR: Cr\$2.000.000,00 quitados. ITBI sobre Cr\$4.500.000,00. Dou fé. O Oficial,

R.3-63923 (COMPRA E VENDA) PROT:51182

DATA:06.02.96. TRANSMITENTES: EDSON EUSTÁQUIO DA SILVA e s/m MARIA DAS GRAÇAS FERNANDES DA SILVA, ele já qualificado, ela brasileira, do lar, residente no mesmo endereço. ADQUIRENTE: EDUARDO COUTINHO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CIC-344.635.936-20, residente nesta capital. TÍTULO: Escritura Pública datada de 26 de fevereiro de 1985, lavrada no serviço notarial do 9º ofício desta cidade, Lº 448-B, fls. 70. VALOR: Cr\$2.200.000,00. ITBI sobre Cr\$5.700.000,00. Dou fé. O Oficial,

AV.4-63923 - PROT:51182. DATA:06.02.96. Certifico a requerimento de parte interessada e de conformidade com xerox autenticado do IPTU, arquivados neste serviço, que o imóvel descrito nesta matrícula tem frente para a Rua "C" atual Rua Coronel Costa Dias nº 420 e não como constou. Dou fé. O Oficial,

AV.5-63923 - PROT:51182. DATA:06.02.96. Certifico de conformidade com certidão expedida em 12 de janeiro de 1996, pela PMBH, arquivada, que de acordo com a planta CP-205-5-M aprovada em 26.11.74, pelo Decreto 2653, o lote 06, do quarteirão 54, do Bairro Planalto tem frente para a Rua Coronel Costa Dias, antiga Rua "C", denominação esta modificada para a atual pela Lei 4433 de 02.05.86. Dou fé. O Oficial,

R.6-63923. (PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA) PROT.56648 de 14/05/97
DATA: 16/05/97. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência Planalto BHTE-MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.000.000/4081-90. EMITENTE: DISTRIBUIDORA DE PEÇAS NIQUINI LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta capital, à Avenida Cristiano Machado 10405, inscrita no CGC/MF sob o nº 22.264.071/0001-34, representada por Eduardo Coutinho da Silva, comerciante. GARANTIDORES: EDUARDO COUTINHO DA SILVA e ANA MARIA COUTINHO DA SILVA. AVALISTAS DA EMITENTE: ANA MARIA COUTINHO DA SILVA, CPF-344.635.936-20 e EDUARDO COUTINHO DA SILVA, CPF-344.635.936-20. DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 12 de maio de 1997, Belo Horizonte-MG. DATA E LUGAR DE VENCIMENTO: 12 de dezembro de 1997, Belo Horizonte-MG. VALOR: R\$12.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, a dívida resultante do título referido será paga em 07 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 12 de junho de 1997 e a última em 12 de dezembro de 1997, correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, no ato constituída sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade de Eduardo Coutinho da Silva, constituído por parte remanescente do lote 06 da quadra 54, área de 264,20m², à Rua Coronel Costa Dias, 420, Bairro Planalto, e a casa nele constituída, com área de 173,00m², com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, avaliado em R\$55.000,00. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial.

AV.7-63923. (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.56648 de 14/05/97

DATA: 16/05/97. Certifico registro 2736, L03-auxiliar d/Serviço, referente à Cédula de Crédito Comercial. Dou fé. O Oficial.

R.8-63.923 (SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA) PROT.58165 de 03/09/97

DATA:12/09/97. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Planalto Bhte-MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.000.000/4081-90. EMITENTE: DISTRIBUIDORA DE PEÇAS NIQUINI LTDA, sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada, com sede à Av. Cristiano Machado, 10405, n/capital, CGC/MF sob o nº 22.264.071/0001-34, representada por Eduardo Coutinho da Silva e Ana Maria Coutinho da Silva. AVALISTAS DA EMITENTE: ANA MARIA COUTINHO DA SILVA, CPF-344.635.936-20 e EDUARDO COUTINHO DA SILVA; CPF-344.635.936-20. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: Belo Horizonte, 26 de agosto de 1997, Belo Horizonte. DATA E LUGAR DO VENCIMENTO: 26 de agosto de 1998 Belo Horizonte. VALOR: R\$15.000,00. A 26 de

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - M.G.

CONTINUAÇÃO: matrícula 63.923

FOLHA Nº 02

agosto de 1998, pagaremos por esta cédula de crédito comercial, nos termos da cláusula forma de pagamento, abaixo ao Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, por sua agência Planalto BHTE - MG, inscrita no cadastro geral de contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 00.000.000/4081-90, ou a sua ordem, a quantia de Quinze Mil Reais, em moeda corrente, correspondente a 2 subcréditos, sendo um com recursos repassados pelo Banco do Brasil S/A, originário do Fundo de Participação PIS/PASEP, no valor de R\$5.250,00, doravante denominado subcrédito "A", e outro oriundo de recursos próprios do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$9.750,00, doravante denominado subcrédito "B". O valor do crédito deferido destina-se, única e exclusivamente, ao reforço de nosso capital de giro, ficando, desde já convencionado que não faremos qualquer aplicação desta importância em investimentos fixos. Os encargos financeiros referentes ao presente instrumento serão apurados conforme o subcrédito específico, a saber: SUBCRÉDITO "A" - Correspondente a 35% do valor total contratado. Os valores lançados na conta vinculada ao presente subcrédito, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos, calculados mensalmente com base na taxa referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 1,000 ponto percentual ao mês, calculados pelo método hamburgues, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondente a 12,680 pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos básicos e adicionais, serão debitados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação, sendo os encargos adicionais capitalizados e exigidos nas mesmas datas de débito, e os encargos básicos capitalizados para pagamento juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Fica ressalvada a possibilidade de substituição da TR por outro índice que legalmente venha a ser determinado para atualização das contas dos participantes do Fundo de Participação PIS-PASEP. Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente em cada mês ao vencimento final da operação. SUBCRÉDITO "B" - Correspondente a 65,00% do valor total contratado. Os valores lançados na conta vinculada ao presente subcrédito, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos, calculados com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos Encargos Básicos, incidirão ainda, Encargos Adicionais a taxa nominal de 3,200 pontos percentuais ao mês, calculados pelo método hamburgues, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondente a 45,934 pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos básicos e adicionais serão debitados e capitali-

vide verso.

MT.D

zados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo os encargos adicionais exigidos nas respectivas épocas do débito/capitalização e os encargos básicos juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente em cada mês ao vencimento final da operação. Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, a dívida resultante deste título será paga em 12 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 26/09/1997 e a última em 26/08/1998, correspondendo, a cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou das demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. GARANTIAS: O bem imóvel obrigatoriamente segurado é o seguinte: Em segunda e especial hipoteca, neste ato constituída sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade do Sr. Eduardo Coutinho da Silva, com as seguintes características: imóvel constituído por parte remanescente do lote 06, da quadra 54, área de 264,20m², à rua Coronel Costa Dias, 420, Bairro Planalto, n/capital e a casa nele construída, com área de 173,00m², com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, matrícula nº 63923, Lº 02 d/serviço, avaliado em R\$55.000,00. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e especificações da cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial

AV.9-63.923 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.58165 de 03/09/97

DATA:12/09/97. Certifico registro 2805, Lº 03 auxiliar, d/serviço, referente à Cédula de Crédito Comercial. Dou fé. O Oficial,

Av.10-63923 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.64110 de 07/01/99

DATA:08/01/99. Certifico que fica cancelada a Primeira e Especial hipoteca constante do R.6 d/matricula, em virtude de autorização dada pelo Credor através de instrumento particular datado de 29 de dezembro de 1998, documento arquivado. Dou fé. O Oficial

Av.11-63923: (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.64110 de 07/01/99

DATA:08/01/99. Certifico que fica cancelada a Segunda e Especial hipoteca constante do R.8 d/matricula, em virtude de autorização dada pelo Credor através de instrumento particular datado de 29 de dezembro de 1998, documento arquivado. Dou fé. O Oficial

VIDE FLS. 03

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - M.G.

CONTINUAÇÃO: matrícula 63.923

FOLHA Nº 03 **PMT. D**

R.12-63923. (HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU) PROT.64110 de 07/01/99. DATA:08/01/99. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, capital federal, por sua agência PAMPULHA-BHTE/MG, CGC/MF-00.000.000/2901-73, EMITENTE: DISTRIBUIDORA DE PEÇAS NIQUINI LTDA, sociedade por Cotas de Responsabilidade limitada, com sede à Av. Cristiano Machado, 10405, n/capital, CGC-22.264.071/0001-34, representada por: EDUARDO COUTINHO DA SILVA, comerciante. AVALISTAS DA EMITENTE: ANA MARIA COUTINHO DA SILVA, CPF-344.635.936-20; e EDUARDO COUTINHO DA SILVA, CPF-344.635.936-20. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 21 de agosto GARANTIDORES: ANA MARIA COUTINHO DA SILVA, e EDUARDO COUTINHO DA SILVA, ambos já qualificados acima. de 1998, Belo Horizonte/MG. DATA DO VENCIMENTO: 21 de agosto de 1999. VALOR: R\$12.000,00. A 21 de agosto de 1999, a emitente pagará pela cédula de crédito comercial, nos termos da cláusula Forma de Pagamento, ao credor, ou a sua ordem, a quantia de R\$12.000,00, em moeda corrente, correspondente a 2 subcréditos, sendo um com recursos repassados pelo credor, originário do Fundo de Participação PIS/PASEP, no valor de R\$3.600,00, doravante denominado subcrédito "A", e outro oriundo de recursos próprios do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$8.400,00, denominado subcrédito "B". O valor do crédito deferido destina-se, única e exclusivamente, ao reforço do capital de giro da emitente, ficando, desde já convenção que não fará a emitente qualquer aplicação da importância em investimentos fixos. INADIMPLENTO: Em caso de inadimplência desta operação, sobre os saldos devedores diários incidirão, em substituição aos encargos de normalidade: A) Comissão de permanência a taxa de mercado, conforme faculta a resolução 1.129, de 15.05.1986, do Conselho Monetário Nacional; B) Juros Moratórios a taxa efetiva de 1% ao ano; e C) Multa de 10,00%. Os encargos previstos nas alíneas "A" e "B" retro serão calculados e debitados no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para serem exigidos juntamente com os valores de principal pagos, proporcionalmente aos seus valores nominais. A multa de que trata o item "C" da cédula será calculada, nas datas das amortizações, sobre os valores amortizados e, na liquidação da operação, sobre o saldo devedor da operação, e será debitada e exigida juntamente com as amortizações ou na liquidação da operação. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento estipulado, a dívida resultante da cédula será paga em 12 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 21/09/1998 e a última em 21/08/1999, correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultan-

vide verso

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - M.G.

CONTINUAÇÃO: Imóveis

FOLHA Nº

tes da mora. PRAÇA DE PAGAMENTO: O(s) pagamento(s) sera(o) efetuado(s) na praça de emissão da cédula. GARANTIAS: Os bens vinculados, obrigatoriamente segurados, são os seguintes: Em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau, sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da matrícula nº 63.923, Lº 02, d/serviço, avaliado em R\$43.097,00. OBRIGAÇÃO ESPECIAL: Obriga-se a emitente, se a garantia vier a cair em nível inferior a 125% do valor do saldo devedor da dívida, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débito(s) de encargos financeiros, a diligenciar no prazo máximo de 05 dias, no sentido de restabelecer aquele nível, promovendo, para esse efeito, o necessário reforço de garantia, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais condições e especificações da cédula, via arquivada. Dou' fé. O Oficial,

mgv/jss

Av.13-63923. (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.64110 de 07/01/99

DATA:08/01/99. Certifico Registro 3.073, Lº 3 auxiliar, d/serviço, referente à Cédula de Crédito Comercial. Dou fé. O Oficial,

mgv/jss

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

EM BRANCO

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 63923

FOLHA N.º 4

R.14-63923 (PENHORA) PROT.279778 de 27/09/2019
 DATA:30/09/2019. EXEQUENTE: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE. EXECUTADO: EDUARDO COUTINHO DA SILVA, CPF-344.635.936-20. FIEL DEPOSITÁRIO: EDUARDO COUTINHO DA SILVA. TITULO: Mandado de Penhora expedido em 25/09/2019 pelo Juízo e Secretaria da 2ª Vara de Execução Fiscal Municipal desta Capital, assinado pela Escrivã, Simone de Oliveira Jorge Carvalho, processo 0024.14.544.159-8. AVALIAÇÃO: R\$3.938,25. Documento arquivado. Dou fé. O oficial drm/wls

Protocolo 279778 - Data 27/09/2019

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Penhora / Arresto / Sequestro (4525-2)	1	3.938,25	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	5		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00
Dou fé. O oficial						

AV.15-63923 (CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DO AJUIZAMENTO) PROT.350276 de 03/02/2025 - DATA:20/02/2025. EXEQUENTE: E. P. C. EXECUTADO: EDUARDO COUTINHO DA SILVA, CPF-344.635.936-20. Certifico, na forma da Lei, para fins do artigo 828 do Código de Processo Civil, que consta o ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob o nº 5130669-10.2024.8.13.0024 no dia 27/05/2024 para a 10ª Vara de Família da Comarca de B.Hte., conforme Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução expedida em 31/01/2025, pela 10ª Vara de Família da Comarca de B.Hte., assinada eletronicamente pela Escrivã, Juliana Magalhães de Figueiredo. VALOR DO DÉBITO: R\$397.987,73. Documento arquivado. Selo de Consulta: IRG/11461 - Código de Segurança: 2232-4072-5463-0510. Dou fé. O oficial aap/lhf

Protocolo 350276 - Data 03/02/2025

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	5		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	5		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	11		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00
Dou fé. O oficial						

R.16-63923 (PENHORA)

PROT.354727 de 28/05/2025

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 63923

FOLHA N.º 4

DATA: 02/06/2025. EXEQUENTE: E.P.C.. EXECUTADO: EDUARDO COUTINHO DA SILVA. TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 22/05/2025 pelo Juízo e Secretaria da 10ª Vara de Família desta Capital, assinado pela MMA. Juíza de Direito em Substituição, Dra. Tatiane Turlalia Mota Franco Saliba, processo 5130669-10.2024.8.13.0024. VALOR DA CAUSA: R\$295.256,55. Documento arquivado. Selo de Consulta: IZJ/08550 - Código de Segurança: 5027-0373-8987-7913. Dou fé. O oficial, *[assinatura]* aom/asl

Protocolo *354727* - Data 28/05/2025

Tipo do Ato	Qty.	VI. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)	5		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	5		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00
Dou fé. O oficial, <i>[assinatura]</i>						

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

