



# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

1/8

## Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 419272

Matricula N.º <b>2585</b>	lote 14. - - - -	quadra 7	PARQUE N. S. DO ROSÁRIO - - - - -	livro <b>2</b>
	fração ideal - - - - -		Data: - 16 de julho de 1976.	

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Lote de nº 14 , do quarteirão nº 7 , do Parque Nossa Senhora do Rosário, subdivisão dos lotes coloniais nºs 11 e 12, da ex-colônia Bias Fortes.

PROPRIETÁRIO:- JOSE GONÇALVES DE MELO JÚNIOR, residente nesta capital.\*

Imóvel havido conforme registros nºs 3691, Lº 3-A e 18.759, Lº 3-P, ambos no 1º Oficial,

R- 1- **2585** Prot. **3894** ADJUDICAÇÃO. De acordo com a CARTA DE ADJUDICAÇÃO de 14/05/76, subscrita pelo Escrivão do 4º Ofício Judicial e assinado pelo MM. JUIZ de Direito da 9a. VARA CÍVEL, WAGNER BRANDÃO BUENO, extraído dos autos de inventário de JOSE GONÇALVES DE MELO JÚNIOR, foi adjudicado a LLOYD RAPHAEL DA SILVA MELLO médico e s/m MYRIAM DE ALMEIDA COELHO MELLO, do lar, brasileiros, casados, domiciliados nesta capital, o lote acima matriculado. A adjudicação foi homologada por sentença de 14/05/76. Imóvel avaliado em Cr\$ 10.000,00. Dou fé. Belo Horizonte, 16/07/76.

R-2-Mat. 2585 Prot. **46959** De acordo com a certidão datada de 08-10-1980, extraída dos autos de ação ordinária requerida por FAYAL S/A, contra MARIA JOSÉ DA CONCEIÇÃO, que também assina MARIA JOSÉ COELHO, viúva, de prendas domésticas, residente nesta Capital por si e como inventariante do Espólio de José Gonçalves de Mello Júnior; LLOYD RAFAEL DA SILVA MELLO, brasileiro, casado, residente nesta Capital e sua mulher, MYRIAM DE ALMEIDA COELHO MELLO; SÔNIA MELLO DA CRUZ, brasileira, viúva, domiciliada nesta Capital; GILBERTO BRINI, ele advogado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital e sua mulher, MARIA YVONNE PINTO VÉO BRINI; ARTHUR DE OLIVEIRA e sua mulher, EDY ALVES DE OLIVEIRA,

SEGUE

Cartório do 2º Ofício de Imóveis. — Belo Horizonte

## Continuação

brasileiros, ele advogado, o imóvel objeto da presente (juntamente com outros também matriculados neste Cartório), ficou pertencendo à FAYAL S/A. Valor da causa: Cr\$ 1.000.000,00. Consta do documento a sentença datada de 01 de outubro de 1980, que transitou em julgado. IT s/ Cr\$ 18.600.000,00. Dou fé. BHte. 07-10-1981. *Antônio Pereira*

Av.3 Mat. 2585 Prot. **76508** De acordo com a certidão datada de 17/06/1985, expedida pela Secretaria da 16a. Vara Cível desta Capital, e termo de acordo anexo à mesma, e ainda de acordo com o requerimento datado de 19/06/1985, arquivados neste Cartório, o registro acima fica sob a seguinte condição: A Fayal S/A passará a ter sobre o imóvel retro matriculado a propriedade resolúvel, cuja única condição é a execução da urbanização, nos termos constantes do acordo homologado, de maneira que, findos os prazos da cláusula terceira e não tendo sido concluídas as obras, o domínio dos lotes se reverterá aos antigos proprietários, guardada as proporções da cláusula 5a. e das etapas correspondentes não realizadas, sendo que os lotes a serem revertidos serão escolhidos pelos réus entre aqueles ora transferidos. Havendo obstáculo para a transcrição, obrigam-se os réus a outorgarem a escritura nos moldes convencionais, e nas condições aqui estipuladas. Dou fé. Belo Horizonte, 28 de junho de 1985. *Antônio Pereira*

R-4- 2585 Prot. 93.107 COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura de 02/09/87, 3º Tabelião de B. Hte. Livro 547-A, fls. 132, os proprietários do imóvel retro matriculado, venderam-no (juntamente com outros imóveis, também matriculados neste cartório), a IMÓVEIS A. P. LTDA, com sede nesta capital, CGC 17.198.218/0001-22 representada por Antonio Patrus de Souza, pelo preço de Cz\$ 223.200,00 quitados. Compareceu a este ato como interveniente a nuate a FAYAL S/A, com sede nesta capital, CGC 17.263.898/0001-93, representada por Antonio Luciano Pereira Neto, que concordou com a mesma em todos os seus termos: Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. IT. sobre Cz\$ 6.500,00 qt. 07. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85. Dou fé. B. Hte. 05/02/88. *Antônio Pereira*

Av- 5 Mat. supra. Prot. 110664. Conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda fica retificado o nº do CGC- da IMÓVEIS AP LTDA, para 17.198.318/0001-21. Dou fé. BHte- 30-08-1990. *Antônio Pereira*

S E G U E -FICHA- 02.



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

3/8

Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 419272

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA DE Nº-2585

FICHA 02.

R-6-Mat:-2585-Prot:-1 1 0 0 8 0 -PROMESSA DE COMPRA E VENDA:-De acordo com o contrato particular datado de 01 de agosto de 1990, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, IMÓVEIS A.P. LTDA, com sede nesta Capital, CGC-17.198.318/0001-21, representada por Maria Helena Ananias Patrus, prometeu vender o imóvel retro matriculado a **JOSÉ ILDEMAR FERNANDES DE BARROS**, com o CPF-373.203.516/68, brasileira, casado, residente nesta capital pelo preço de Cr\$396.000,00 correspondentes a 7414.74 BNT's. IT sobre Cr\$396.000,00. Foram apresentadas as certidões da Lei nº-7433/85 e um xerox da CND para com o IAPAS. Obrigam-se as partes às demais cláusulas condições e obrigações da escritura. Dou fé. BHTe-30-08-1990.

R-7-Mat.2585-Prot.1 1 5 3 9 9 -COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura pública de 06 de Dezembro de 1990, lavrada em notas do 8º Ofício desta Cidade Lº-281-A, Fls-181, **IMÓVEIS A.P. LTDA**, acima qualificada, R-6, vendeu o imóvel retro matriculado a **JOSÉ ILDEMAR FERNANDES DE BARROS**, brasileiro, casado, CIC-sob nº-373.203.516/68, residente nesta Capital, pelo preço de Cr\$396.000,00 quitados. IT sobre Cr\$396.000,00. Consta na escritura as certidões da Lei nº-7433/85 e a CND/IAPAS, obrigam-se as partes às demais cláusulas condições e obrigações da escritura. Dou fé. BHte-26-06-1991.

jap

R-8-Mat.supra-Prot.1 3 4 1 9 9 -COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura pública de 12 de Janeiro de 1994, lavrada em notas do 7º Ofício desta Cidade Lº-224-N, Fls-63, **JOSÉ ILDEMAR FERNANDES DE BARROS**, empreiteiro, CPF-373.203.516/68 e s/m **THEODOMIRA RODRIGUES DE BARROS**, do lar, CPF-785.261.916/91, brasileiros, casados, residentes nesta Capital; representados por Charles Roberto Duarte Braga, conf. proc. citada na escritura, venderam o imóvel retro a **ROBERTO CHARLES DUARTE BRAGA SEGUNDO**, brasileiro, casado, com **MIRENE MENEZES SILVA BRAGA**, sob o regime parcial de bens, Contador, CPF-156.588.806/53, residente nesta Capital, pelo preço de Cr\$700.000,00 quitados. IT sobre Cr\$- - -

SEGUE

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais

ficha nº \_\_\_\_\_

Cr\$700.000,00, 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. 26-01-1994. *[Handwritten signature]*

jap/

Av- 9- 2585 Prot. 1 7 5 4 5 0- De acordo com a certidão de 25/08/99, que ficou arquivada, expedida pelo Cartório do 4º subdistrito de B. Hte. em 14/04/78, foi celebrado o casamento sob o regime da comunhão parcial e bens de ROBERTO CHARLES DUARTE BRAGA SEGUNDO com MIRENE MENEZES SILVA, que passou a assinar MIRENE MENEZES SILVA BRAGA, constando no final da mesma que aos 09/10/97 foi decretada a SEPARAÇÃO - CONSENSUAL do casal, por sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta capital, voltando ela a usar o seu nome de solteira. Dou fé. B. Hte. 27/08/99. *[Handwritten signature]*

R- 10- 2585 Prot. 1 7 5 1 0 4- COMPRA E VENDA De acordo com a escritura 10-285-N, fls. 125, ROBERTO CHARLES DUARTE BRAGA SEGUNDO, - brasileiro, contador, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta capital, CPF-156.588.806-53, MIRENE MENEZES SILVA, brasileira, comerciante, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta capital, CPF-256.652.786-53, venderam o imóvel desta matrícula a **EZELITA MOREIRA LUZ**, brasileira, casada sob o regime da comunhão - universal de bens, residente e domiciliado nesta capital, CPF-912.-480.276-04, pelo preço de R\$6.000,00 quitados. IT. sobre R\$7.580,66. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 27/08/99. EM TEMPO. A referida escritura foi lavrada em notas do 7º Ofício desta Cidade em 24/06/99. Dou fé. <sup>caif/</sup>Da ta Supra. *[Handwritten signature]*

- Continua na ficha 3 -



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

5/8

Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 419272

Ficha nº 3

**Av.11 -2585- Prot. 296271 - 22/10/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL: R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - CASAMENTO - DOCUMENTO:**  
Certidão de casamento. **DATA:** 09/10/2012. **EXPEDIÇÃO:** Cartório do Registro Civil e Notas da cidade de Rubim/MG, matrícula nº 0362690155 1961 2 00011 043 0000534-29. Casamento de JUPITER ANTUNES LUZ e EZELITA MOREIRA SANTOS, que passou a assinar EZELITA MOREIRA LUZ. **DATA E REGIME DO CASAMENTO:** 03/10/1961, sob o regime da comunhão de bens. Dou fé. Belo Hte., 22/10/2012.  
caf/mab-b:opj. *mlf. gueneiro*

**R.12 -2585- Prot. 295276 - 25/09/2012- EMOL.: R\$637,33 RECIVIL: R\$38,24 TFJ: R\$260,32 TOTAL: R\$935,89 - COMPRA E VENDA - DOCUMENTO:** Escritura Pública, lavrada no 10º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 934-N, fls. 197, em 20/09/2012. **VENDEDOR (A,ES):** EZELITA MOREIRA LUZ, brasileira, do lar, CI M-2.867.774-SSPMG, CPF 912.480.276-04 e s/mdº JUPITER ANTUNES LUZ, brasileiro, aposentado, CI M-2.646.946-SSPMG, CPF 067.515.636-04, residentes e domiciliados nesta capital, casados sob o regime da comunhão universal de bens. **COMPRADOR (A,ES):** CARLOS GOUVEIA SILVA, brasileiro, empresário, CI MG 2.359.878-SSPMG, CPF 494.071.806-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ROSILENE RODRIGUES GOUVEIA SILVA, brasileira, do lar, CI MG-3.721.497-SSPMG, CPF 036.311.936-10, residentes e domiciliados nesta capital. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$15.000,00, pagos e quitados. ITBI pago junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, no valor de R\$1.424,20, sobre a avaliação de R\$56.784,00, conforme documento 00157357. Índice Cadastral: 049 007 014 001-X. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG, e que foi emitida a DOI. Consta ainda a declaração, sob responsabilidade civil e criminal, das partes comparecentes, de que não há ações pessoais ou reais reipersecutórias que atinjam, ou possam atingir, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 22/10/2012.  
caf/mab-b:opj. *mlf. gueneiro*

**R.13 -2585- Prot. 311340 - 18/11/2013- EMOL.: R\$1035,68 RECIVIL: R\$62,14 TFJ: R\$510,12 TOTAL: R\$1607,94 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DOCUMENTO:** Instrumento particular com força de escritura pública de 04/11/2013. **VENDEDOR (A,ES):** ROSILENE RODRIGUES GOUVEIA SILVA, brasileira, do lar, CI MG 3721497-SSPMG,  
- Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

**R.13 -2585- Continuação:**

CPF 036.311.936-10, casada sob o regime da comunhão parcial de bens e s/m CARLOS GOUVEIA SILVA, brasileiro, empresário, CI 00651788900-DETRANMG, CPF 494.071.806-97, residentes e domiciliados nesta capital. **COMPRADOR(A,ES): ROBERTO CHARLES DUARTE BRAGA SEGUNDO**, brasileiro, comerciante, divorciado, CI 01171308138-DETRANMG, CPF.156.588.806-53, residente e domiciliado nesta capital. **VALOR:** R\$200.000,00. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** R\$50.000,00 recursos próprios; R\$150.000,00, financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **ITBI:** Pago o valor de R\$5.000,00, sobre a avaliação de R\$200.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 1.164.248/2013. **Índice Cadastral: 049.007.014.001-X.** Consta no contrato o seguinte: Que foram cumpridas as exigências da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG; Que foi cumprida a Recomendação 3/2012 do CNJ, bem como consta declaração, sob responsabilidade civil e criminal, das partes comparecentes, de que não há ações pessoais ou reais reipersecutórias que atinjam, ou possam atingir, o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Belo Hte., 03/12/2013. caf/mab/jap-b:aev. *atilia*

**R.14 -2585- Prot. 311340 - 18/11/2013- EMOL.: R\$1035,68 RECIVIL: R\$62,14 TFJ: R\$510,12 TOTAL: R\$1607,94 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DOCUMENTO:** Instrumento particular com força de escritura pública de 04/11/2013. **DEVEDOR(A,ES) (FIDUCIANTE-S):** ROBERTO CHARLES DUARTE BRAGA SEGUNDO. **CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO-A):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Tatiane Aquino Silva Amorim. **OBJETO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula. **DÍVIDA GARANTIDA:** R\$150.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 260 prestações mensais, à taxa de juros anual nominal: 9,0178%, anual efetiva: 9,4000%, taxa de juros anual nominal reduzida: 8,0930% e taxa de juros efetiva reduzida: 8,4000%. **VENCIMENTO E VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 04/12/2013, R\$1.938,29. Tabela SAC. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$200.000,00. Cumpridas as exigências da Lei nº 7.433/85, bem como a Recomendação 3/2012, do CNJ. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Belo Hte., 03/12/2013. caf/mab/jap b:aev. *atilia*

**Av.15 -2585- Prot. 311340 - 18/11/2013- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que me foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0440221-9, série nº 1113, datada de  
- Continua na ficha 4 -



Protocolo Nº 419272

Ficha nº 4

**Av.15 -2585-** Continuação:

04/11/2013, representativa da alienação fiduciária constante do R.14, desta matrícula, no valor de R\$150.000,00, sendo Credora e Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; e Emitente(s) e Devedor(es): ROBERTO CHARLES DUARTE BRAGA SEGUNDO. Dou fé. Belo Hte., 03/12/2013. CAF/mab -b:aev. *Paulo Emilio Caldeira*

**AV.16 -2585- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 03/04/2023, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi intimado o devedor fiduciante: ROBERTO CHARLES DUARTE BRAGA SEGUNDO, CPF nº 156.588.806-53, o qual não purgou a mora no prazo legal. Valor da transação: R\$213.449,68. Valor fiscal: R\$213.449,68. ITBI pago em 28/10/2022, o valor de R\$6.403,49, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 23.093.841/2023. Documentos arquivados nesta Serventia. Protocolo nº 419272 de 03/04/2023. Código DAP: 1 x 4173-1, 6 x 8101-8, Emol.: R\$1.389,02, TFJ: R\$756,78, Total: R\$2.145,80. Selo de consulta: GUF/03492, Código de segurança do selo de consulta: 6720-2557-1699-3765. Dou fé. Belo Horizonte, 12/06/2023. [GVC/RSH/ASS]. O Oficial Interino:**

**AV.17 -2585- CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Conforme Instrumento Particular datado de 09/05/2023, arquivado nesta Serventia, **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário de nº 1.4444.0440221-9, série nº 1113, averbada nesta matrícula sob nº 15, em virtude da autorização dada pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, declarando ainda a Credora que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros. Protocolo nº 419272 de 03/04/2023. Código DAP: 1 x 4140-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: GUF/03492, Código de segurança do selo de consulta: 6720-2557-1699-3765. Dou fé. Belo Horizonte, 12/06/2023. [GVC/RSH]. O Oficial Interino: *Paulo Emilio Caldeira***

Continua no verso -

Mat. 2585 - continuação

CNM: 032458.2.0002585-05

**AV.18 -2585- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.14, desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 16. Protocolo nº 419272 de 03/04/2023. Código DAP: 1 x 4140-0, Emol.: R\$96,37, TFJ: R\$29,99, Total: R\$126,36. Selo de consulta: GUF/03492, Código de segurança do selo de consulta: 6720-2557-1699-3765. Dou fé. Belo Horizonte, 12/06/2023. [GVC/RSH]. O Oficial Interino:**

*Mayrink*

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 2585, Livro 2 - Registro Geral deste serviço, extraída por meio de reprográfico nos termos do Art.19. § 1º da Lei 6.015 de 1973 e Art. 1º da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original contendo 8 páginas numeradas e rubricadas com o sinal 10. Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R\$26,41 - TFJ.: R\$9,33 - Total: R\$35,74. Dou fé. Belo Horizonte, 12 de Junho de 2023.

O Oficial Interino, *Paulo Emilio Caldeira*

2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

- [ ] Paulo Emilio Caldeira, Oficial Interino.  
 [ ] Alexandra Neto Mayrink, Substituta.  
 [x] Natália Rocha Coeli, Substituta.  
 [ ] Cláudio Luiz Caldeira, Esc. Autorizado.  
 [ ] Michele Aline Fagundes Portella, Esc. Autorizado.  
 [ ] Thaize C. Fagundes da Silva, Esc. Autorizado.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: GUF03501  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0176.4672.8241.2067

Protocolo Nº 419272 - de 03/04/2023

Quantidade de atos praticados: 001 - Data: 12/06/2023

Praticado(s) por: Paulo Emilio Caldeira - Oficial Interino



Emol.: R\$26,41 - TFJ: R\$9,33  
 Valor Total: R\$35,74 - ISS: R\$0,00

Verificar a autenticidade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

