



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º	REGISTRO ANTER
8014		40.505, M.D.
DATA		Lº 3-AQ, do 3º
02-05-78		Ofício.

IMÓVEL - Loja nº 687, externa, térrea, área bruta, inclusive sua sobreloja de 161,05m², com frente para a Rua Guaicurus, do Edifício Galeria do Comércio e respectiva fração ideal de 0,014920, do terreno constituído pelos lotes ns. 4, 5, 6, 8, 10, 13, 14, 15 e 16, do quarteirão nº 23, da 1ª seção urbana, sito à Avenida Santos Dumont, nº 664 e rua Guaicurus nº 669 terreno este descrito e caracterizado na escritura de Convenção de Condomínio registrada sob nº 170, livro 3, neste Cartório.

PROPRIETÁRIA: LOUDIMAR - INDÚSTRIA E COMÉRCIO SOCIEDADE ANÔNIMA.

R-1-8014 - Prot. 11.346 - 02-05-78 - TRANSMITENTE: LOUDIMAR - INDÚSTRIA E COMÉRCIO SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede nesta Capital, CGO/MF 17.201.161.000-46. **ADQUIRENTE:** ITAJAHI NOGUEIRA BORBA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CPF nº 063.326.096-00, CI nº M-3.434.429. **PARFILHA.** Escritura pública de dissolução e extinção de LOUDIMAR - INDÚSTRIA E COMÉRCIO SOCIEDADE ANÔNIMA, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade, livro 53/C, fls. 138, em 15 de fevereiro de 1.978. **VALOR:** R\$ 2.557,60, estando incluído o valor de outra loja adquirida por ITAJAHI NOGUEIRA BORBA, pela mesma escritura. Dou fé. cmsl. O Oficial,

AV.2-8014 - PROT.20623 - 23/06/88. Certifico de conformidade com xerox autenticado do CIC do adquirente do R.1 supra, que o número correto do mesmo é 063.326.096-72, e não 063.326.096-00 como constou. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* shs

R.3-8014 (1ª ESPECIAL HIPOTECA) PROT.20623

DATA: 23/06/88. **DEVEDORES:** ITAJAHI NOGUEIRA BORBA e sua mulher ILDA LOYOLA BORBA, ele comerciante, CPF-063.326.096-72, CIM - 3.434.429/IFP-RJ, ela de prendas dólar, CIM-038.280.017-8/IFP-RJ, ambos brasileiros, casados, residentes nesta capital. **CREDOR:** ANTONIO DA SILVA LOPES COELHO, brasileiro, casado, empresário, CIM-525.440/SSPMG, CPF-00.218.656-04, residente nesta capital. **TÍTULO** Escritura Pública datada de 02/05/88, lavrada em notas do cartório do 6º Ofício d/cidade, Lº353-N, fls.195. **VALOR:** CZ\$..... \$ 10.000.000,00. Que os devedores, se obrigam a resgatar a dívida confessada até as 12 horas do dia trinta de mil novecentos e "

vide verso....

oitenta e oito (1988), ficando estabelecido que a referida dívida será corrigida de acordo com a variação dos índices das Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), tomando-se por base de cálculo o valor da OTN do mês de abril de 1988, ou, na sua falta por outro índice que vier a ser estabelecido pelo Governo Geral. Para efeitos do disposto no artigo 818 do código Civil, fica atribuído ao imóvel ora hipotecado o valor de CZ\$10.000.000,00. Que o não pagamento de qualquer das obrigações assumidas neste contrato, sujeitará os devedores à cobrança executiva, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, acrescida da pena convencional irredutível de dez por cento (10%) sobre o valor total da dívida, sem prejuízo da correção estabelecida em garantia o imóvel descrito nesta matrícula. Dou fé. O Oficial *[assinatura]* shs

AV.4-8014

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Prot.09109

DATA: 15.04.91. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.3 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora por instrumento particular datado de 21 de março de 1991, arquivada. Dou fé. O Oficial *[assinatura]*

R.5-8014

(HIPOTECA)

PROT.44.810

DATA: 24/05/94. DEVEDORES : ITAJAHI NOGUEIRA BORBA, e s/m ILDA LOYOLA BORBA, já qualificados. CREDORA: AF - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede à Rua Curitiba, 2002, CGC/MF 20.116.463/0001-20, devidamente representada por Antonio Augusto Ferreira do Nascimento, brasileiro, casado, empresário, CPF008.735.196-04, residente nesta capital. FIADORES: SUZANA MARIA LOPES COELHO BORBA, brasileira, casada, empresária, CIM-738.532-MG, CPF-599.878.806-06, e s/m IRAJARA LOYOLA BORBA, brasileiro, empresário, CIM-2.287.899-SSPMG, CPF-110.417.226-72, residentes à Rua Frei Gonzaga, 11 Belo Horizonte/MG. Pelo outorgado devedor, já qualificado, foi dito que é subscritor das cotas nºs 050, 104, 016, 004 e 105, dos Grupos 801, 800, 803, 802 e 802, respectivamente, de consórcio de imóvel residencial, administrado pela Credora Hipotecária, e nessas condições, veio a ser contemplada com o bem objeto do contrato de consórcio. Pela decedora foi declarado ser devedora da Credora Hipotecária, de 76%, 94%, 77%, 54% e 53%, respectivamente do preço do bem objeto da escritura, objeto do plano de consórcio no valor total de CR\$32.271.745,60 (para cada cota: 050, 104 e 016) e no valor de CR\$90.360.887,84 (para cada cota: 004 e 105), sendo devedora ao preço do dia de hoje CR\$ 24.526.526,65 (cota 050), C R \$ \$30.335.440,85 (cota 104), CR\$24.849.244,11 (cota 016), CR\$48.794.879,43 (cota 004) e CR\$47.891.270,55 (cota 105, em parcelas mensais consecutivas 76 parcelas, 94 parcelas; 77 parcelas; 54 parcelas e 53 parcelas, do Consórcio de Imóveis Residenciais, dando] desta forma, a Credora Hipotecária, em garantia hipotecária de 1º grau, sem concorrência de terceiros o imóvel descrito nesta matrícula, ficando desde já esclarecido que passará a integrar, também esta garantia hipotecária, toda e qualquer benfeitoria que vier a ser acrescida e/ou edificada no imóvel objeto d/escritura, ainda que seja objeto um terreno sem edificação cuja hipoteca será inscrita n/hipotese, antes mesmo da baixa de construção, habite-se

vide fls.02...

MT. D

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

CONTINUAÇÃO: da matrícula 8014, fls. 01 FOLHA Nº 02
e averbação dos mesmos junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente. Caso ocorra o inadimplemento do devedor no pagamento de quaisquer parcelas mensais, complementos, reajustes de saldos de caixa ou outros; relativas à cota já mencionada, nos termos do contrato, ocorrerá também o vencimento antecipado de toda a dívida em aberto, fazendo-se imediatamente exigível, nos termos da legislação federal em vigor, incidindo a partir daí, juros moratórios de 1% ao mês, além da atualização monetária, segundo os índices de variação dos BTN's (Bônus do Tesouro Nacional) ou outro que venha ser adotado para esse fim, mais multa irredutível de 10% sobre o valor total do débito corrigido monetariamente, sem prejuízo das verbas relativas ao sucumbimento judicial que vier a ser experimentado, tais como custas processuais e honorários advocatícios, estes desde já convencionados em 20% do valor da condenação. Esclarece, igualmente as partes que a hipoteca está sendo formalizada de uma nota promissória, emitida pelo devedor, outorgam poderes à credora para preenchimento posterior daquele título de crédito, que deverá expressar o valor da dívida nos exatos termos do Contrato de Consórcio dela constando, ainda, no verso, a condição de inegociabilidade. Demais condições e especificações da escritura. Dou fé. O Oficial, shs

R.6-8014 (PENHORA) **PROT.59033 de 11/11/97**

DATA:19/11/97. **AUTOR:** AF. ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA. **REU:** ITAJAHI NOGUEIRA BORBA e outros. **TÍTULO:** Mandado de Penhora, expedido em 19 de setembro de 1997, pela 8ª Vara Cível desta Comarca, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da mesma vara e comarca, Dr. Marcio Gabriel Diniz. **PROCESSO:** nº 02496.057924-1. **AVALIAÇÃO** R\$395.161,86. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, cgs

R.7-8014 (ARREMATACAO) **PROT.137253 de 10/10/2008**

DATA:07/11/2008. **TRANSMITENTE:** ITAJAHI NOGUEIRA BORBA e outros. **ADQUIRENTE:** IVANIR RIBEIRO MUNIZ MARRA, brasileira, casada, artesã, CIMG-2.342.194, SSP/MG, CPF-479.129.796-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Amendoeiras, nº327, Bairro Marajó. **TÍTULO:** Carta de Arrematação expedida em 26/08/2008, pela Secretaria e Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de B.Hte., assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Mauro Pena Rocha, processo nº 024.96.057.924-1. **VALOR:** R\$136.000,00. **ITBI** sobre o valor de R\$136.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$3.400,00 no dia 30/07/2008, protocolo nº 30340, (índice cadastral do imóvel: 001.023.004.020-7). Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, ras/nsr


AV.8-8014 (QUITACAO MUNICIPAL) **PROT.137253 de 10/10/2008**

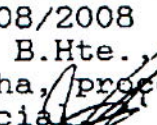
DATA:07/11/2008. Certifico de conformidade com certidão expedida em 07/11/2008 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal no período de 01/1998 a 10/2008. Dou fé. O Oficial, ras/nsr
Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO:

FOLHA Nº

AV.9-8014 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.137253 de 10/10/2008
DATA:07/11/2008. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.5 desta matrícula, face mandado expedido em 26/08/2008 pela Secretaria e Juízo da 8ª Vara Cível, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Mauro Pena Rocha, processo 024.96.057.924-1. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,  ras/nsr

AV.10-8014 (CANCELAMENTO DE PENHORA) PROT.137253 de 10/10/2008
DATA:07/11/2008. Certifico que fica cancelada a penhora constante do R.6 desta matrícula, face Mandado expedido em 26/08/2008 pela Secretaria e Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de B.Hte., assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Mauro Pena Rocha, processo 024.96.057.924-1. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,  ras/nsr

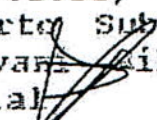
EM BRANCO

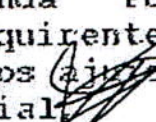
SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

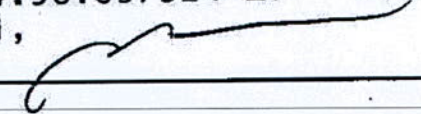
CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 8014

FOLHA Nº 3

AV.11-8014 (CERTIDAO DE CASAMENTO) PROT.143695 de 11/05/2009
DATA:27/05/2009. Certifico que EDIMAR ROSA MARRA e IVANI RIBEIRO MUNIZ casaram-se em 02/01/1997 sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme termo 41022, Lº 132, fls 186, do Serviço Registral Civil do Quarto Subdistrito de B.Hte., passando a mulher a assinar Ivani Ribeiro Muniz Marra. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial  svc/ncm

R.12-8014 (COMPRA E VENDA) PROT.143695 de 11/05/2009
DATA:27/05/2009. TRANSMITENTES: IVANI RIBEIRO MUNIZ MARRA, que também assina Ivanir Ribeiro Muniz Marra, já qualificada n/matricula e s/m EDIMAR ROSA MARRA, brasileiro, autônomo, CIM-3.218.382 SSP/MG, CPF-087.827.506-10, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Amendoeiras, nº327, Bairro Marajó, sendo ele no ato representado por ela, conforme procuração lavrada às fls.188, Lº 479-F, no 10º Ofício de Notas, nesta capital. ADQUIRENTE: JI JUNQUN, chinês, solteiro, maior, comerciante, Carteira de Identidade de Estrangeiro V-199960-0 CGPI/DIREX/DPF, CPF-054.727.167-05, residente e domiciliado nesta capital na rua Três Corações, nº 300/401, Bairro Prado. TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07/05/2009, lavrada no Serviço Notarial do 10º Ofício de B.Hte., Lº 861 N, fls. 199/200. VALOR: R\$410.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$410.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$10.254,60 no Banco Bradesco S/A no dia 04/05/2009, nº da autenticação mecânica 243, (índice cadastral do imóvel: 001.023.004.020-7). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até parcela 12 de 2009. O adquirente dispensou a apresentação das certidões de feitos ~~arquivados~~ em nome dos transmitentes. Dou fé. O Oficial  svc/ncm

AV.13-8014 (CANCELAMENTO DE ATOS) PROT.256791 de 23/10/2017
DATA:27/10/2017. Certifico que fica cancelado o R.7-8014, AV.8-8014, AV.9-8014, AV.10-8014, AV.11-8014 e R.12-8014, todos Lº 02, deste serviço, conforme Mandado expedido em 01/09/2017 pelo Juízo e Secretaria da 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marco Aurélio Chaves Albuquerque, processo nº 0024.96.057924-1. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,  PQC/drm/jis

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 8014

FOLHA Nº 3

Protocolo 256791 - Data 23/10/2017

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento	19		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O oficial,

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG
 CERTIFICO, que esta cópia confere com o original que esta arquivado nesta serventia, e que a presente certidão foi lavrada às 09:00hrs. Dou fé.
 Belo Horizonte, 26/05/2022.
 O Oficial _____
 Dr. Sebastião de B. Quintão
 Drª Paola L. Quintão Campos
 Dr. Rodrigo L. Barros Quintão

Código de Validação:
 MG20220526275684722

CARTORIO
SEBASTIÃO QUINTÃO
 Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
 SELO DE CONSULTA FSY61906
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2808 8350 9369 8573

Quantidade de atos praticados: 001
 Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Ped. Certidão Nº 22/15240 Data: 26/05/2022
 Emol: R\$ 26,01 - TFJ: R\$ 8,83
 Valor Final: R\$ 33,84 - IBSQN: R\$ 1,18

Consulte e valide este Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>



Ivania Reis Silva
 5º Ofício Reg. Imóveis