

MATRÍCULA 97742	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R.1-8778, Lº02 deste Serviço.
DATA 16/09/2009		

IMÓVEL constituído pelo lote 10, do quarteirão 41, do Bairro Santa Rosa, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETARIA: FAYAL S/A, CNPJ-17.263.898/0001-93, com sede nesta Capital. Dou fé. O Oficial.

AV.1-97742 (ORIGEM) PROT.147007 de 12/08/2009
 DATA:16/09/2009. Certifico face certidão expedida em 26/09/2008 pela PMBH, conforme planta CP 138-005-M, aprovada em 04/01/1978, segundo o termo de compromisso e garantia hipotecária lavrado no livro nº 048 da procuradoria geral do município as fls.188 a 193, em 24/11/1977, que o lote 10 do quarteirão 41 do Bairro SANTA ROSA originou-se de subdivisão de terreno(s) denominado Fazenda São João Batista com área de 243.954,00m² de propriedade de Fayal S/A. O lote em questão apresenta a forma irregular, com 17,00m em segmento retilíneo de frente para a Rua Desembargador Viotti de Magalhães; 21,50m em segmento retilíneo de frente para a Rua Marcos Diniz Siqueira; 12,00m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 9; 5,00m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 2; 29,30m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote 11; todos do quarteirão 41 do Bairro SANTA ROSA; e a área de 362,00m². Documento arquivado. Dou fé. O Oficial.

R.2-97742 (CISAO PARCIAL) PROT.147007 de 12/08/2009
 DATA:16/09/2009. TRANSMITENTE: FAYAL S/A, CNPJ-17.263.898/0001-93, com sede nesta Capital, à Rua Tupinambás, nº 227, 3º andar, Centro. ADQUIRENTE: PORTO SEGURO MERCADO DE IMOVEIS LTDA, CNPJ-66.287.475/0001-19, com sede nesta Capital, à Av. Silva Lobo, nº 1350, Nova Granada. TITULO: Assembléia Geral Extraordinária, datada de 26/02/1993, registrada na JUCEMG em 22/06/1993 sob o nº 1209752; Protocolo de Intenções para Operação de Cisão Parcial Múltipla, datado de 10/02/1993, registrado na JUCEMG em 22/06/1993; Contrato Social datado de 13/06/1991, registrado na JUCEMG em 11/07/1991 sob o nº 3120367250 5; Alteração de Contrato Social datada de 02/07/1991, registrada na JUCEMG em

Continua no Verso.

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97742

FOLHA Nº 1

12/08/1991 sob o nº 1.060.181 e Vigésima Quinta Alteração Contratual datada de 21/08/2001, registrada na JUCEMG sob o nº 2644603. AVALIAÇÃO: Cr\$978.466,86. ITBI sobre a avaliação de R\$226.238,74, tendo sido recolhido o valor de R\$5.655,96, no dia 16/07/2008, Protocolo: 25158. O imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 313.041.010.001-1) encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 7,94 do exercício de 2009. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial

R.3-97742 (COMPRA E VENDA) PROT. 147008 de 12/08/2009
DATA: 16/09/2009. TRANSMITENTE: PORTO SEGURO MERCADO DE IMOVEIS LTDA, CNPJ-66.287.475/0001-19, com sede nesta Capital, à Av. Silva Lobo, 1350, Bairro Nova Granada, no ato representada pelos sócios Fatima de Melo Franco Abreu Rogêdo, brasileira, divorciada, advogada, CIM-30.903/SSPMG, CPF-604.787.306-59; Tatiana Abreu Rogêdo, brasileira, casada, comerciante, CIM-7.249.423/SSPMG, CPF-004.011.046-05; Rogério Guimarães Rogêdo, brasileiro, divorciado, engenheiro, CIM-435.721/SSPMG, CPF-131.716.906-91 e Paulo Rogério de Abreu Rogêdo, brasileiro, solteiro, comerciante, maior, CIM-5.982.753/SSPMG, CPF-863.137.386-91, que por sua vez é representado por sua procuradora Fátima de Melo Franco Abreu Rogêdo, anteriormente qualificada, nos termos da procuração lavrada no Lº 196, fls.139 no Único Ofício de Notas da Comarca de Porto Seguro/BA; todos com endereço comercial à Av. Silva Lobo, 1350, Bairro Nova Granada, nesta Capital. ADQUIRENTE: LOPES FONSECA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA, CNPJ-09.179.184/0001-73, com sede à Rua Castelo de Lisboa, nº 843, casa 02, Bairro Castelo, nesta Capital, no ato representada por seu sócio Ronaldo Cesar Melo Fonseca, brasileiro, casado, engenheiro químico, CIM-3.735.223/SSPMG, CPF-719.560.346-68, com endereço comercial à Rua Castelo de Lisboa, nº 843, casa 02, Bairro Castelo, nesta Capital. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 28/04/2009, lavrada no Serviço Notarial do 7º Ofício de B.Hte., Lº 494N, fls.116/117. VALOR: R\$100.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$152.033,80, tendo sido recolhido o valor de R\$3.805,44 no Banco Real S/A no dia 13/10/2009, aut.mec. 0211, (índice cadastral do imóvel: 313.041.010.001-1). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal. A adquirente dispensou a

Continua na folha 2

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97742

FOLHA Nº

2

apresentação das certidões de ações e feitos ajuizados em nome da transmitente. Dou fé. O Oficial, pvc/ncg

R.4-97742 (COMPRA E VENDA) PROT.183800 de 05/02/2013
 DATA:06/02/2013. TRANSMITENTE: LOPES FONSECA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA, CNPJ-09.179.184/0001-73, com endereço nesta Capital, à Rua Castelo de Lisboa, nº 843, casa 02, Bairro Castelo, no ato representado por seu sócio Ronaldo César Melo Fonseca, adiante qualificado. ADQUIRENTES: ONEY JOSÉ BARBOSA ARAÚJO, brasileiro, divorciado, empresário, CIM-1112662 SSP/MG, CPF-600.489.136-34, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Arthur Itabirano, nº 239, ap. 801, Bairro São José; RONALDO CÉSAR MELO FONSECA, brasileiro, casado, engenheiro químico, CIM-3735223 SSP/MG, CPF-719.560.346-68, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Fausto Nunes Vieira, nº 120, ap. 2202, Bairro Belvedere; e JADIR ARAÚJO FILHO, brasileiro, casado, empresário, CIM-2547275 SSP/MG, CPF-419.795.346-00, residente e domiciliado à Rua D. Pedro II, nº 271, ap. 502, Bairro Centro, Governador Valadares/MG. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 27/11/2012, lavrada no Serviço Notarial do Município de Moeda, Comarca de Belo Vale/MG, Lº 23, fls. 24. VALOR: R\$100.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$362.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$9.050,00 no dia 08/11/2012, nº do protocolo/ano 32794/2012, (índice cadastral do imóvel: 313.041.010.001-1). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a 12ª parcela de 2012. Proporção: Cada um dos adquirentes, adquiriu 1/3 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, drm/ncm

Protocolo 183800

Data 05/02/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.293,99

Taxa de Fiscalização.....: R\$747,13

Recompe.....: R\$77,63

Total.....: R\$2.118,75

Dou fé. O Oficial,

continua no verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97742

FOLHA Nº

2

AV.5-97742 (INDICACAO DE PACTO ANTENUPCIAL) PROT.188769 de 22/05/2013 - DATA:28/05/2013. Certifico registro 6418, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Pacto Antenupcial de JADIR ARAÚJO FILHO e SELMA CABRAL BRETAS. Dou fé. O Oficial, _____ ama/nct

Protocolo 188769

Data 22/05/2013

Emolumentos dos Atos.....	R\$147,47
Taxa de Fiscalização.....	R\$49,12
Recompe.....	R\$8,82
Total.....	R\$205,41

Dou fé. O Oficial, _____

AV.6-97742 (CERTIDAO DE CASAMENTO) PROT.188767 de 22/05/2013 DATA:28/05/2013. Certifico que JADIR ARAÚJO FILHO e SELMA CABRAL BRETAS casaram-se em 18/07/1997 sob o regime de separação de bens, conforme termo 5343, Lº 014, fls. 262 vº, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Maria de Itabira/MG, continuando a mulher a assinar o mesmo nome. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, _____ ama/nct

Protocolo 188767

Data 22/05/2013

Emolumentos dos Atos.....	R\$128,60
Taxa de Fiscalização.....	R\$42,32
Recompe.....	R\$7,69
Total.....	R\$178,61

Dou fé. O Oficial, _____

AV.7-97742 (CERTIDAO DE CASAMENTO) PROT.188768 de 22/05/2013 DATA:28/05/2013. Certifico que RONALDO CÉSAR MELO FONSECA e ELISA MARIA SILVEIRA LOPES casaram-se em 06/09/2001 sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme termo 1276-03, Lº 003B-AUX, fls. 0076, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Lagoa Santa/MG, passando a mulher a assinar ELISA MARIA LOPES FONSECA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, _____ ama/nct

Protocolo 188768

Data 22/05/2013

Emolumentos dos Atos.....	R\$128,60
---------------------------	-----------

Continua na folha 3

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97742

FOLHA Nº

3

Taxa de Fiscalização.....: R\$42,32

Recompe.....: R\$7,69

Total.....: R\$178,61

Dou fé. O Oficial,

R.8-97742 (ALIENACAO FIDUCIARIA) PROT.188200 de 10/05/2013

DATA:28/05/2013. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Marcia Cristina Rocha Szuecs, bancária, CI-1082353 SSP/DF, CPF-131.178.662-72, conforme procuração lavrada às fls. 047/048, do Lº 2916, no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 005/007, do Lº 935P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: RONALDO CÉSAR MELO FONSECA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH-04655365370 DETRAN/MG, CPF-719.560.346-68, e s/m ELISA MARIA LOPES FONSECA, brasileira, empresária, CIMG-11.536.192 SSP/MG, CPF-972.675.206-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Fausto Nunes Vieira, 120, Ap 2202, Belvedere; JADIR ARAÚJO FILHO, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH-02484588628 DETRAN/MG, CPF-415.795.346-00, casado sob o regime de separação de bens com Selma Cabral Bretas, brasileira, advogada, CIMG-3.057.503 SSP/MG, CPF-540.909.898-04, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II, 271, Ap 502, Centro, Governador Valadares/MG; e ONEY JOSÉ BARBOSA ARAÚJO, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH-01831408865 DETRAN/MG, CPF-600.489.136-34, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Artur Itabirano, 239, Ap 801, São José. TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária datado de 23/04/2013. Os devedores declaram que necessitando de um empréstimo, recorreram à credora e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no valor de R\$452.500,00. Os devedores confessam dever à credora a importância referida anteriormente, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelos devedores fiduciantes na caixa, na Agência AG PARC ROYAL na data do contrato. O prazo de amortização do empréstimo é de 120 meses, a contar da data do

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97742

FOLHA Nº 3

contrato. O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 11,7600 ao ano, proporcional a 0,9800% ao mês. A quantia mutuada será restituída pela devedora fiduciante à credora por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$8.443,08, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação na forma indicada pela credora. O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI). Os prêmios de seguro MIP e DFI serão recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizada pelo índice de atualização da cardeneta de poupança do dia da data do vencimento do encargo mensal, aplicados nos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações assumidas, os devedores fiduciantes dão à credora, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula. Concordam as partes em que o valor do imóvel objeto desta matrícula, ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$905.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. As partes elegem o foro da sede da seção judiciária da justiça federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial,

Continua na folha 4

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97742

FOLHA Nº

4

Protocolo 188200

Data 10/05/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.447,15

Taxa de Fiscalização.....: R\$977,92

Recompe.....: R\$86,83

Total.....: R\$2.511,90

Dou fé. O Oficial,

AV.9-97742 (CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO) PROT.232610
 de 12/11/2015 - DATA:13/11/2015. EXEQUENTE: BANCO ALFA DE
 INVESTIMENTO S.A. EXECUTADO: ONEY JOSÉ BARBOSA ARAÚJO.
 Certifico, na forma da Lei, para fins do artigo 615-A do
 Código de Processo Civil, que, revendo os competentes
 registros da Secretaria, pôde verificar a existência do
 processo judicial eletrônico registrado sob o nº 603.4732-
 68.2015.8.13.0024, relativo a uma Ação de Arresto, conforme
 Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução expedida em
 13/10/2015, pela 13ª Vara Cível desta Capital, assinado pelo
 Escrivão, Osvaldo Celso Moreira. Documento arquivado. Dou fé.
 O Oficial, pvc/jis

Protocolo 232610 - Data 12/11/2015

Tipo do Ato	Qtd.	vl. título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		23,56	5,04	1,41	30,01
Averbação	4		49,00	16,32	2,92	68,24
Certidão Inteiro Teor/Resumo	4		53,84	20,16	3,24	77,24
Arquivamento	5		22,65	7,55	1,35	31,55
----- Total -----			149,05	49,07	6,92	207,04

Dou fé. O Oficial,

R.10-97742 (PENHORA DE 33,33% DO IMOVEL) PROT.252715 de
22/06/2017 DATA:27/06/2017. EXEQUENTE: BANCO ABC BRASIL S.A.
 EXECUTADO: ARAUJO HIPERMERCADOS S/A e outros. FIEL
 DEPOSITÁRIO: ONEY JOSÉ BARBOSA ARAUJO, CPF-600.489.136-34.
 TITULO: Mandado de Penhora expedido em 20/06/2017 pelo Juízo
 e Secretaria da 35ª Vara Cível de São Paulo/SP, assinado
 digitalmente por Andre Luis Leoncio da Silva, processo
 1051208-75.2015.8.26.0100. AVALIAÇÃO: R\$2.532.954,56.
 Documento arquivado. Dou fé. O Oficial. nam/mfb

Protocolo 252715 - Data 22/06/2017

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97742

FOLHA Nº 4

Tipo do Ato	Qty.	VI.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Penhora / Arresto / Sequestro	4	633.238,64	160,80	53,04	9,64	223,48
Certidão Inteiro Teor/Resumo	4		64,32	24,08	3,88	92,28
Arquivamento	2		10,84	3,60	0,64	15,08
--- Total ---			264,09	86,74	15,85	366,68

Dou fé. O Oficial,

R.11-97742 (PENHORA DE 1/3 DO IMÓVEL) **PROT.259922** de **30/01/2018** - DATA:09/03/2018. EXEQUENTE: BANCO ALFA DE INVESTIMENTO S.A, CNPJ=60.770.336/0001-65. EXECUTADO: ARAUJO HIPERMERCADOS S.A e outros. TITULO: Termo de Penhora expedido em 06/12/2017 pelo Juízo e Secretaria da 13ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Renato César Jardim, processo 6034732-68.2015.8.13.0024. AVALIAÇÃO: R\$71.262,54, tão somente com relação a parte pertencente a Oney José Barbosa Araújo. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial; drm/jis

R.12-97742 (PENHORA DE 1/3 DO IMÓVEL) **PROT.259922** de **30/01/2018** - DATA:09/03/2018. EXEQUENTE: BANCO ALFA DE INVESTIMENTO S.A, CNPJ=60.770.336/0001-65. EXECUTADO: ARAUJO HIPERMERCADOS S.A e outros. TITULO: Termo de Penhora expedido em 06/12/2017 pelo Juízo e Secretaria da 13ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Renato César Jardim, processo 6034732-68.2015.8.13.0024. AVALIAÇÃO: R\$71.262,54, tão somente com relação a parte pertencente a JADIR ARAUJO FILHO. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial; drm/jis

Protocolo **259922** - Data **30/01/2018**

Tipo do Ato	Qty.	VI.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Penhora / Arresto / Sequestro	8	71.262,54	321,60	106,08	19,28	446,96
Certidão Inteiro Teor/Resumo	3		48,24	18,06	2,91	69,21
Arquivamento	2		10,84	3,60	0,64	15,08
--- Total ---			408,81	133,76	24,52	567,09

Dou fé. O Oficial,

R.13-97742 (PENHORA DE 1/3 DO IMÓVEL) **PROT.307732** de **03/02/2022** - DATA:21/02/2022. EXEQUENTE: TORTORO, MADUREIRA E RAGAZZI ADVOGADOS. EXECUTADOS: ONEY JOSÉ BARBOSA ARAUJO, e Outros. FIEL DEPOSITÁRIO: ONEY JOSÉ BARBOSA ARAUJO. TITULO: Termo de Penhora e Depósito expedido em 14/01/2022 pelo Juízo

Continua na folha 5

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97742

FOLHA N.º

5

e Secretaria da 41ª Vara Cível, do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, assinado eletronicamente por, José Eduardo Aith, processo: 0001400-11.2021.8.26.0100. AVALIAÇÃO: R\$278.854,05, tão somente com relação a parte pertencente a ONEY JOSÉ BARBOSA ARAUJO. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial

mtf/ltf

Protocolo 307732 - Data 03/02/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Frenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	4	69.713,51	235,92	77,80	14,16	327,88
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	4		94,36	35,32	5,68	135,36
Arquivamento (8101-8)	1		7,94	2,64	0,48	11,06
---- ISS ----						18,97
---- Total ----			379,49	124,59	22,80	545,85
Dou fé. O Oficial,						

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,36

Visualização disponibilizada em www.registadores.org.br

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,36**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis