

<p>MATRÍCULA</p> <p>97743</p>	<p>LIVRO Nº 2</p> <p>REGISTRO GERAL</p> <p>REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>5º OFÍCIO</p> <p>BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS</p> <p>FOLHA Nº</p>	<p>REGISTRO ANTERIOR</p> <p>R.1-8778, Lº02</p> <p>deste Serviço.</p>
<p>DATA</p> <p>16/09/2009</p>		

IMÓVEL constituído pelo lote 11, 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.1-97743 (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 046 da procuradoria geral do município as fls.188 a 193, em 24/11/1977, que o lote 11 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 retangular, com 20,00m em segmento retilíneo de frente para a Rua Desembargador Viotti de Magalhães; 15,70m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote 1; 20,30m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 10; 20,52m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 2; todos do quarteirão 41 do Bairro SANTA ROSA; e a área de 360,00m². Documento arquivado. Dou fé. O Oficial

R.2-97743 (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 12/08/1991 sob o nº 1.060.181 e Vigésima Quinta Alteração

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97743

FOLHA Nº 1

Contratual datada de 21/08/2001, registrada na JUCEMG sob o nº 2644603. AVALIAÇÃO: Cr\$978.466,86. ITBI sobre a avaliação de R\$224.988,80, tendo sido recolhido o valor de R\$5.624,72, no dia 16/07/2008, Protocolo: 25161. O imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 313.041.011.001-6) encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 7,94 de exercício de 2009. Documentos arquivados. Dou Fé. O Oficial,

R.3-97743 (COMPRA E VENDA) PROT. 147010 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-004.021.046-05; 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 Fatima de Melo Franco Abreu Rogêdo, anteriormente qualificada, nos termos da procuração lavrada no Lº 196, fls. 139 do 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. 118/119. VALOR: R\$100.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$244.787,81, tendo sido recolhido o valor de R\$6.124,29 no Banco Real S/A no dia 13/10/2009, aut.mec. 0212, (índice cadastral do imóvel: 313.041.011.001-6). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal. A adquirente dispensou a apresentação das certidões de ações e feitos ajuizados em

Continua na folha 2

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97743

FOLHA Nº

2

nome da transmitente. Dou fé. O Oficial,

pvc/ncg

R.4-97743 (COMPRA E VENDA) PROT.183699 de 04/02/2013
 DATA:05/02/2013. TRANSMITENTE: LOPES FONSECA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA., CNPJ-09.179.184/0001-73, com endereço nesta Capital, à Rua Castelo de Lisboa, n. 843, casa 02, Bairro Castelo, no ato representada por seu sócio Ronaldo César Melo Fonseca, brasileiro, casado, engenheiro químico, CIM-3.735.223 SSP/MG, CPF-719.560.346-88, domiciliado nesta Capital, à Rua Castelo de Lisboa, n. 843, casa 2, Bairro Castelo. ADQUIRENTES: ONEY JOSÉ BARBOSA ARAÚJO, brasileiro, divorciado, empresário, CIM-1.122.662 SSP/MG, CPF-600.489.136-34, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Arthur Itabirano, nº 239, apto. 801, Bairro São José, que adquire 33,33%, ou seja, 1/3 do imóvel; RONALDO CÉSAR MELO FONSECA, brasileiro, casado, engenheiro químico, CIM-3.735.223 SSP/MG, CPF-719.560.346-88, residente e domiciliado à Rua Fausto Nunes Vieira, nº 120, apto. 2202, Bairro Belvedere/MG, que adquire 33,33%, ou seja, 1/3 do imóvel; e JADIR ARAÚJO FILHO, brasileiro, casado, empresário, CIM-2.547.275 SSP/MG, CPF-415.795.346-00, residente e domiciliado à Rua D. Pedro II, nº 271, apto. 502, Bairro Centro, Governador Valadares/MG, que adquire 33,33%, ou seja, 1/3 do imóvel. TÍTULOS: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 27/11/2012, lavrada no Serviço Notarial da Comarca de Belo Vale, Município de Moeda/MG, Lº 23, fls. 23. VALOR: R\$100.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$432.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$10.800,00 no dia 08/11/2012, protocolo/ano: 32795/2012, (índice cadastral do imóvel: 313.041.011.001-6). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a 12ª parcela de 2012. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 183699

Data 04/02/2013

Emolumentos dos Atos.....	R\$1.397,91
Taxa de Fiscalização.....	R\$961,48
Recompe.....	R\$83,87
Total.....	R\$2.443,26

Dou fé. O Oficial,

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97743

FOLHA Nº 2

AV.5-97743 (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,

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.6-97743 (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,

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.7-97743 (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,

Protocolo 188768	
Data 22/05/2013	
Emolumentos dos Atos.....	: R\$128,60

Continua na folha 3

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97743

FOLHA Nº

3

Taxa de Fiscalização.....: R\$42,32
Recompe.....: R\$7,69
Total.....: R\$178,61
Dou fé. O Oficial,

R.8-97743 (ALIENACAO FIDUCIARIA) PROT.188201 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-540.909.896-04, 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\$362.500,00. 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 97743

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\$6.763,79, 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 de 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\$725.000,00, 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 97743

FOLHA Nº

4

Protocolo 188201

Data 10/05/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.343,23

Taxa de Fiscalização.....: R\$763,57

Recompe.....: R\$80,59

Total.....: R\$2.187,39

Dou fé. O Oficial,

AV.9-97743(CERTIDAO COMPROBATORIA 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.	VI. 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	8,92	207,04

Dou fé. O Oficial,

R.10-97743 (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

Tipo do Ato	Qtd.	VI. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97743

FOLHA Nº 4

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.11-97743 (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.12-97743 (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	Qtd.	VL.Titulo	Empl.	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.13-97743 (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 e Secretaria da 41ª Vara Cível, do Foro Central Cível da

Continua na folha 5

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97743

FOLHA N.º

5

Comarca de São Paulo/SP, assinado eletronicamente por, José Eduardo Ath, 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.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (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	35,92	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.registradores.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