



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emílio Caldeira

Protocolo N° 398974

2º Ofício de Reg. de Imóveis de Belo Horizonte

Matrícula N° 53511	lote -04.05.18 e 19	quadra -76-	BAIRRO BELVEDERE.	LOJA 52	lote 2
	fr. ideal 0,00522	data 24/08/99.	ed. BELVEDERE MALL II.		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES. Loja de número 52 do edifício Belvedere Mall II, nesta capital, em construção, com área privativa real de 37,26m², área de uso comum real de 19,58m², área total real de 56,84m² e uma fração ideal respectiva de 0,00522 do terreno formado pelos lotes nºs-04,05,18 e 19 da quadra nº-76 do Bairro Belvedere nesta capital, com área limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva.
PROPRIETÁRIA - PATRIMAR - ENGENHARIA LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF sob o nº-23.236.821/0001-27.
Imóvel havido conforme matrícula de nº-52.371 do Lº-02 n/ Cartório.

AV-01-Mat-supra-Prot. 1 7 5 3 1 3 -A presente matrícula foi aberta em razão de Permuta registrada sob o nº-3 matr.52.371 em 24/08/99. Dou fé. Bhte, 24/08/99.

AV-02-Mat.supra-Prot. 1 7 5 3 1 3 -Certifico que o processo de Incorporação do edifício Belvedere II, encontra-se registrado conf. reg. 01 Matr.52.371 n/ cartório. Dou fé. Bhte, 24/08/99.

AV-03-Mat.supra-Prot. 1 7 5 3 1 1 -De acordo com a certidão datada de 26/05/99, que ficou arquivada, certificou a PREFEITURA DE BHTE que em 05/05/99 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (proc.109786/96-14) para o imóvel acima de acordo com o alvará nº-199701730 de 07/02/97 em nome de HOLDING PENTAGNA GUIMARÃES LTDA. Dou fé. Bhte, 24/08/99.

AV-04-Mat.supra-Prot. 1 7 5 3 1 0 -Certifico que me foi apresentada a CND/INSS de nº-087981999 - 11602009 datada de 28/06/99 com a finalidade de averbação do imóvel supra em nome de PATRIMAR ENGENHARIA LTDA. Dou fé. Bhte, 24/08/99.
jap/

R- 5- mat. supra Prot. 1 7 6 6 9 7- PERMUTA- De acordo com a escritura de 30/09/99, 1º Tabelião de B.Hte. Lº 925-N, fls. 176, PATRIMAR ENGENHARIA LTDA, já qualificada, representada por Paulo de Tarso Rodrigues, permutou o imóvel desta matrícula a favor do INSTITUTO - PADRE MACHADO, com sede nesta capital, CGC-17.204.652/0001-40, re-

SEGUE

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

ficha n°

presentado por Paulo de Tarso Rodrigues e outro, estimando o imóvel no valor de R\$139.100,00. IT. sobre R\$139.100,00. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85, CND/INSS e CQ de Tributos Federais. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. EM TEMPO:- Patrimar Engenharia Ltda é representada n/ato por Alexandre Araújo/Elias Veiga e não como -- constou retro. Dou fé. B. Hte. 21/10/99.

caf/
 AV-06-Mat. retro-Prot. 198236-De acordo com a av-2 reg. 2798 LO-III, Conv. Cond. do Ed. Belvedere II, fica retificada a descrição da unidade retro matriculado que passa a ser a seguinte; área privativa real de 37,26 m², área de uso comum real de 20,35 m², área total real de 57,61 m², área total de construção de 54,96 m², fração ideal de 0,00511. Dou fé. B. Hte, 05/08/2002. ABX 89083

AV-7-mat. retro Prot. 198 234-De acordo com a certidão datada de - 27/11/2001, que ficou arquivada, certificou a PREFEITURA DE BELO HORIZONTE, que em 05/05/1999, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção parcial (1.º pavto) e em 05/11/2001, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para restante do prédio não residencial de n.ºs-428 da rua Desembargador Jorge Fontana e 897,899, 901,903,913,915,917 e 979 da Av. Luiz Paulo Franco, conf. alvará n.º-1 199701730 de 07/02/97, em nome de HOLDING OURO PRETO LTDA e outra. Dou fé. B. Hte. 05/08/2002. ABX 86907

Av- 8-mat. retro Prot. 198.233-Certifico a apresentação da CND/INSS n.º- 200552001-11001090 de 21/11/2001, em nome de Consórcio Patrimar M. martins, relativo ao imóvel retro matriculado. Dou fé. B. Hte. 05/08/2002. ABX 86476

jap/

R.9 -55511- Prot.232569 -19/06/2006- Compra e Venda - De acordo com a escritura pública de 02/06/2006, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade, Lº 1380-N, Fls. 016, INSTITUTO PADRE MACHADO, com sede nesta capital, CNPJ sob o nº 17.204.652/0001-40, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **KARLA SAIGG PRATES**, brasileira, empresária, casada com **SÉRGIO PINTO PRATES** sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta capital, CPF 575.958.106-63, pelo preço de R\$90.000,00 quitados. ITBI pago o valor de R\$3.184,96, sobre a
 - Continua na ficha 2 -



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais

3/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 398974

Ficha nº 2

R.9 -55511- Prot.232569 -19/06/2006- Continuação:

avaliação de R\$127.398,43 conforme certidão de quitação de ITBI. 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, CND/INSS, Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 19/06/2006. Jap/ *mej guinedo*

BOD 33447

R.10 -55511- Prot.263996 -21/08/2009- COMPRA E VENDA - DOCUMENTO:

Escritura Pública, 3º Ofício de Belo Horizonte, Livro 1477-N, fls.077, lavrada em 28/02/2008. **VENDEDORES:** KARLA SAIGG PRATES, brasileira, empresária, CI. MG-1.848.123 SSPMG, CPF. 575.958.106-63 e seu marido, SÉRGIO PINTO PRATES, brasileiro, administrador de empresas, CI. MG-1.075.420 SSPMG, CPF. 325.308.546-53, residentes e domiciliados nesta Capital, casados sob o regime de comunhão parcial de bens. **COMPRADORA:** NET EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta capital, CNPJ. 66.318.593/0001-47. **VALOR:** R\$95.000,00, pagos e quitados. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. ITBI pago o valor de R\$2.375,00, sobre a avaliação de R\$95.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 213.068/2008-8 mencionada na escritura. 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., 21/08/2009. (raq/jap/caf) *mej guinedo*

228-60206

Av.11 -55511- Prot. 293021 - 20/07/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL:

R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - De acordo com a Nona Alteração Contratual datada de 26/05/2011, que ficou arquivada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 4674182 em 25/08/2011, a NET EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA passou a denominar-se **W PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**. Dou fé. Belo Horizonte, 20/07/2012.

- Continua no verso -

Cartório Sales - Belo Horizonte - Minas Gerais

Ficha nº _____

Digitalizado com CamScanner

Av.11 -55511- Continuação:

(raq/jap) b:aev *M. J. Figueiredo*

CH2 32939 e 32941

R.12 -55511- Prot. 293020 - 20/07/2012- EMOL.: R\$964,27 RECIVIL:
R\$57,85 TFJ: R\$474,94 TOTAL: R\$1497,06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

DOCUMENTO: Cédula de Crédito Bancário datada de 14/05/2012, nº 2012051387. **EMITENTE/DEVEDORA:** W PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ. 66.318.593/0001-47, com sede nesta capital. **BANCO/CREDOR:** BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede nesta capital, CNPJ. 00.416.968/0001-01. **COBRIGADO/AVALISTA:** WASHINGTON CESAR MOREIRA, CPF. 761.703.576-49, brasileiro, empresário, CI. MG-4.803.256 SSPMG, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. **OBJETO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula, juntamente com outros. **VALOR ABERTO A FAVOR DO CLIENTE:** R\$493.853,74. **VALOR A SER LIBERADO:** R\$484.000,00. **TAXA DE JUROS AO ANO:** 23,87%. **TAXA DE JUROS AO MÊS:** 1,80%. **FORMA DE PAGAMENTO:** 48 prestações mensais no valor de R\$15.452,35, com vencimento 30 dias após a liberação do crédito, sendo a primeira prestação no valor de R\$15.966,28 e a última no valor de R\$15.726,94. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$968.000,00 (juntamente com outros imóveis). Foram apresentadas e ficam aqui arquivadas: Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e as de terceiros. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (em nome de W Participações e Empreendimentos Ltda). Cumpridas as exigências da Lei nº 7.433/85. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Dou fé. Belo Hte., 20/07/2012. (raq/jap) b:aev *M. J. Figueiredo*

Av.13 -55511- Prot. 293020 - 20/07/2012- EMOL.: R\$61,12 RECIVIL:
R\$3,67 TFJ: R\$21,59 TOTAL: R\$86,38 - CEDULA DE CREDITO BANCARIO -

Certifico que me foi apresentada a Cédula de Crédito Bancário de nº 2012051387, datada de 14/05/2012, representativa da alienação fiduciária constante nesta matrícula sob nº 12, no valor de R\$484.000,00, sendo credor: BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede nesta capital, CNPJ. 00.416.968/0001-01, emitente/devedora: W PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ. 66.318.593/0001-47, com sede nesta capital; e coobrigado/avalista: WASHINGTON CESAR MOREIRA, CPF. 761.703.576-49, brasileiro, empresário, CI. MG-4.803.256 SSPMG, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. Dou fé. Belo Hte., 20/07/2012. (raq/jap) b:aev

CH2 32942 e 32947 *M. J. Figueiredo*

- Continua na ficha 3 -



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais

5/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 398974

Ficha nº 3

Av.14 -55511- Prot. 308839 - 19/09/2013- EMOL.: R\$11,25 RECIVIL:
R\$0,67 TFJ: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE
CRÉDITO BANCÁRIO - Certifico que fica cancelada a Cédula de
Crédito Bancário, averbada sob nº 13, desta matrícula, em virtude
da autorização dada pelo Credor: BANCO INTERMEDIUM S/A, a
Devedora: W PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, em documento
datado de 10/09/2013, arquivado neste Cartório. Dou fé. B. Hte.
23/10/2013. rml/mab/jss-b:aev. *Paulo*

Av.15 -55511- Prot. 308839 - 19/09/2013- EMOL.: R\$30,92 RECIVIL:
R\$1,86 TFJ: R\$10,20 TOTAL: R\$42,98 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA - Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária
registrada sob o nº 12, desta matrícula, em virtude da autorização
dada pelo Credor: BANCO INTERMEDIUM S/A, a Devedora: W
PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, em documento datado de
10/09/2013, arquivado neste Cartório. Dou fé. B. Hte. 23/10/2013.
rml/mab/jss-b:aev. *Paulo*

R.16 -55511- Prot. 313335 - 03/01/2014- EMOL.: R\$1092,23 RECIVIL:
R\$65,53 TFJ: R\$537,98 TOTAL: R\$1695,74 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Devedor(es,a,as) fiduciante: W. PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS
LTDA, CNPJ. 66.318.593/0001-47, com sede nesta capital. Credor(a)
Fiduciário(a): BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede nesta capital, CNPJ
nº 00.416.968/0001-01, representada por seus procuradores: SICOMAR
BENIGNO DE ARAÚJO SOARES, CPF. 670.227.826-87, PAULO EDUARDO
ANDRADE, CPF. 132.011.156-49, JORGE ANTONIO DE OLIVEIRA, CPF.
162.382.146-00, DILSON COPIO, CPF nº 372.880.406-15.
COBRIGADO/AVALISTA: WASHINGTON CESAR MOREIRA, CPF.
761.703.576-49, brasileiro, nascido em 15/05/1969, empresário, CI.
M-4.803.256 SSPMG, casado sob o regime de separação de bens com
Cecília Campos Valadares Gontijo, residente e domiciliada nesta
Capital. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2013102798, datada
de 29/10/2013, e termo de re-ratificação datado de 23/12/2013, o
imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente na forma do
art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao
credor fiduciário com escopo de garantia do pagamento da dívida
decorrente do financiamento por este concedido à(ao/às/aos)
devedor(es/a/as) fiduciante(s) nas seguintes condições: Valor do
Crédito Aberto a favor do devedor/emitente: R\$611.607,05. Valor a
ser liberado: R\$600.000,00. Taxa de juros ao ano: 23,87%; Taxa de
juros ao mês: 1,80%. CET: 25,73%. Periodicidade de Capitalização
- Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Digitalizado com CamScanner

R.16 -55511- Continuação:

dos Juros: mensal. Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$836.322,48. Juros contratados: R\$224.715,39. Valor total a pagar em parcelas mensais: R\$6.187,02. Quantidade de parcelas: 36. Valor da parcela fixa: R\$23.231,18. Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30 dias após liberação do crédito. Data de vencimento da última prestação mensal: 35 meses após vencimento 1ª parcela. Valor total da 1ª prestação mensal: R\$23.561,98. Valor total da última prestação mensal: R\$23.267,59. Valor de avaliação do imóvel para todos os efeitos legais, em especial, para efeito da determinação do valor mínimo de lance no 1º leilão, conforme art.24 da lei 9514/97: R\$1.216.000,00 (incluindo os imóveis constantes das matrículas 55530 e 55531). Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula quinta. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. CND/INSS e CQ Positiva com efeitos de Negativa de Tributos. Demais condições as do contrato. Dou fé. Belo Horizonte, 14/01/2014. [raq/mab-b:mmc]. O Oficial:

M. J. Queiroz

Av.17 -55511- Prot. 325092 - 16/10/2014- EMOL.: R\$32,61 RECIVIL: R\$1,96 TFJ: R\$10,76 TOTAL: R\$45,33 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 14/10/2014, arquivado neste Cartório, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.16, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo(a) Credor(a) BANCO INTERMEDIUM S/A. Dou fé. Belo Horizonte, 31/10/2014. [caf/jap-b:gfd]. O Oficial:

M. J. Queiroz

AV.18 -55511- EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Conforme Certidão datada de 20/01/2020, assinada pela Gestora da 4ª Vara Cível Especializada em Execução Extrajudicial da Comarca de Belo Horizonte/MG, consta a distribuição da ação ordinária de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5116095-55.2019.8.13.0024, autuado no dia 05/08/2019, em que é exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42; e executados: W PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, CNPJ nº 66.318.593/0001-47, WASHINGTON CÉSAR MOREIRA, CPF nº 761.703.576-49; e WAGNER EUSTÁQUIO MOREIRA, CPF nº 577.558.846-00. Tendo sido atribuído à ação o valor de R\$655.354,13. Fica consignada, para conhecimento de terceiros, a existência da referida ação.

Continua na ficha N°. : 4



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais

78

Oficial Interino: Paulo Emílio Caldeira

Protocolo N° 398974

Mat. 55511 - continuação:

Ficha 4

Protocolo n° 390727 de 11/02/2020. Código DAP: 1 x 4135-0, 13 x 8101-8, Emol.: R\$102,84, TFI: R\$32,21, Total: R\$135,05. Selo de consulta: DOR/83647, Código de segurança do selo de consulta: 2144-1597-7788-3567. Dou fé. Belo Horizonte, 16/03/2020. [CIN/JSS/RSH]. O Oficial Interino: *[assinatura]*

R.19 -55511- PENHORA - Conforme Termo de Penhora c/Depósito, datado de 16/12/2020, extraído do processo PJe n° 5116095-55.2019.8.13.0024, ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, em que é autor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, e réus: W PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ n° 66.318.593/0001-47, WASHINGTON CÉSAR MOREIRA, CPF n° 761.703.576-49 e WAGNER EUSTÁQUIO MOREIRA, CPF n° 577.558.846-00, foi determinado a PENHORA do imóvel desta matrícula, de propriedade de W PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ n° 66.318.593/0001-47, pelo valor da dívida atualizada até agosto de 2019, que correspondia a R\$655.354,13. Foi nomeada depositária W PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME. Protocolo n° 398974 de 08/02/2021. Código DAP: 1 x 4527-8, 2 x 8101-8, Emol.: R\$65,61, TFI: R\$20,44, Total: R\$86,05. Selo de consulta: EKK/73634, Código de segurança do selo de consulta: 6412-4943-7033-2121. Dou fé. Belo Horizonte, 01/03/2021. [OPJ/RAQ/AEV]. O Oficial Interino: *[assinatura]*

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° 55511, 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 *[assinatura]* Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R\$20,68 - TFI: R\$7,30 - Total: R\$27,98 Dou fé. Belo Horizonte, 01 de Março de 2021.

O Oficial Interino, *[assinatura]*

2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

- Paulo Emílio Caldeira, Oficial Interino.
- Priscila Felix Silva Loureiro, Substituta.
- Alexandra Neto Mayrink, Substituta.
- Cláudio Luiz Caldeira, Esc. Autorizado.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CONHECIMENTO - GERAL DE REGISTRO

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: EKK/73634
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6412-4943-7033-2121

Protocolo Nº 398974 - de 08/02/2021
Quantidade de atos praticados: 021 - Data: 11/03/2021
Atos Praticados por: Paulo Emílio Caldeira - Oficial Interino

EMOL.: R\$20,68 - TFI: R\$7,30
Valor Total: R\$27,98 - ISS: R\$0,00

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>