



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

1/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 398974

2º Ofício de Reg. de Imóveis de Belo Horizonte

| | | | | | |
|--------------|---------------------|----------------|------------------------|----------|-------|
| Matrícula Nº | lote -04,05,18 e 19 | quadra -76- | BAIRRO BELVEDERE. | LOJA. 74 | livro |
| 55531 | fr. ideal 0,00519 | data 24/08/99. | cd. BELVEDERE MALL II. | | 2 |

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES. Loja de nº- 74 do edificio Belvedere Mall, II nesta capital, em construção, com área privativa real de 37,06m² área de uso comum real de 19,47m², área total real de 56,53m² e uma fração ideal respectiva de 0,00519 do terreno formado pelos lotes nºs,04,05,18 e 19 da quadra nº-76 do Bairro Belvedere com área limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva.

PROPRIETÁRIA. HOLDING OURO PRETO LTDA, com sede nesta capital, CGC-nº 01.657.875/0001-23.

Imóvel havido conforme matricula de nº-52.371 Lº-02 n/ cartório.

AV-01-Mat.supra-Prot.1 7 5 3 1 3 -A presente matricula foi aberta em razão da Permuta registrada sob o nº-3 na matricula 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 Edificio Belvedere II, encontra-se registrado conforme reg.01. Mat.52.371 neste 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 de Junho de 1999, com a finalidade de averbação do imóvel supra em nome de PATRIMAR ENGENHARIA LTDA. Dou fé. Bhte, 24/08/99. jap/

S E G U E

S E G U E

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

ficha nº _____

Digitalizado com CamScanner

AV-05-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 37,06 m², área de uso comum real de 20,24 m², área total real de 57,30 m², área total de construção de 54,66 m², fração ideal de 0,00508 .Dou fé. B. Hte. 05/08/2002. *[Assinatura]* ABX 89020

AV- 6-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 (1º pavtº) e em 05/11/2001, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para restante do prédio não residencial de n°s-428 da rua Desembargador Jorge Fontana e 897,899, 901,903,913,915,917 e 979 da Av. Luiz Paulo Franco, conf. alvará n°- 199701730 de 07/02/97, em nome de HOLDING OURO PRETO LTDA e outra. Dou fé. B. Hte. 05/08/2002. *[Assinatura]* ABX 86932

Av- 7-mat. retro Prot. 198.233-Certifico a apresentação da CND/INSS nº- 200552001-11001090 de 21/11/2001, em nome de Consórcio Patriar M. martins, relativo ao imóvel retro matriculado. Dou fé. - B. Hte. 05/08/2002. *[Assinatura]*

ABX 86711

jap/

R.8 -55531- Prot. 281411 - 09/06/2011- EMOL.: R\$903,08 RECIVIL: R\$54,18 TFJ: R\$444,80 - COMPRA E VENDA - DOCUMENTO: Escritura Pública, 1º Ofício de Belo Horizonte, Livro 1613-N, fls.163/164, lavrada em 03/06/2011. **VENDEDOR (A,ES):** HOLDING OURO PRETO LTDA, com sede nesta capital, CNPJ n° 01.657.875/0001-23. **COMPRADOR (A,ES): NET EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** com sede nesta capital, CNPJ n° 66.318.593/0001-47. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$70.092,45, pagos e quitados. ITBI pago no valor de R\$3.876,87, sobre a avaliação de R\$155.074,81, conforme Certidão de Quitação de ITBI n° 381.634/2011-6 em 31/05/2011. 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. Foram apresentadas naquela escritura: Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e as de terceiros. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Consta ainda a declaração, sob responsabilidade civil e criminal, das partes comparecentes, de que não há ações pessoais ou reais

- Continua na ficha 2 -



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

3/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo N° 398974

Ficha n° 2

R.8 -55531- Continuação:

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. 09/06/2011, jss/jap/mab - b:mas.

led 55628 m. j. guenedo

Av.9 -55531- 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 n° 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. (raq/jap) b:aev *m. j. guenedo* CH2 32939 & 32941

R.10 -55531- 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, n° 2012051387. **EMITENTE/DEVEDORA:** W PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ. 66.318.593/0001-47, com sede nesta capital. **BANCO/CREADOR:** 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). Cumpridas as exigências da Lei n° 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. guenedo*

Av.11 -55531- 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 - Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Digitalizado com CamScanner

Av.11 -55531- Continuação:

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' *mc.jaqueredo*
CH2 32942 & 32947

Av.12 -55531- - RETIFICAÇÃO - Certifico, de ofício, de conformidade com a cédula de crédito bancário que deu origem ao R.10 e Av.11 desta matrícula, que fica retificado o seguinte: Foram apresentadas naquele registro e aqui arquivadas: a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e as de terceiros e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (em nome de W Participações e Empreendimentos Ltda). Dou fé. Belo Hte., 20/07/2012. jss/jap. *mc.jaqueredo*

Av.13 -55531- 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 11, 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. *atabela*

Av.14 -55531- 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 10, 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 *atabela*

- 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

R.15 -55531- Prot. 313335 - 03/01/2014- EMOL.: R\$1092,23 RECIVIL:
R\$65,53 TFCJ: 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

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 1º 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 55511 e 55530). 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:

Paulo Emilio Caldeira

- Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Av.16 -55531- 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.15, 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: *mlf.juiz*

AV.17 -55531- 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. **Protocolo nº 390727 de 11/02/2020. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$17,69, TFJ: R\$5,56, Total: R\$23,25. Selo de consulta: DOR/83647, Código de segurança do selo de consulta: 2144-1597-7788-3567.** Dou fé. Belo Horizonte, 16/03/2020. [CIM/JSS/RSH]. O Oficial Interino: *D. J. A.*

R.18 -55531- PENHORA - Conforme Termo de Penhora c/Depósito, datado de 16/12/2020, extraído do processo PJe nº 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 nº 90.400.888/0001-42, e réus: 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, foi determinado a **PENHORA do imóvel desta matrícula**, de propriedade de W PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ nº 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

Continua na ficha N°.: 4



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

7/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 398974

Mat. 55531 - continuação:

Ficha 4

EMPREENDEIMENTOS LTDA - ME. Protocolo nº 398974 de 08/02/2021.
Código DAP: 1 x 4527-8, Emol.: R\$51,69, TFJ: R\$16,08, Total:
R\$67,77. Selo de consulta: EKZ/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 nº 55531, 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 - TFJ: 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 Emilio Caldeira, Oficial Interino.
- Priscila Felix Silva Loureiro, Substituta.
- Alexandra Neto Mayrink, Substituta.
- Cláudio Luiz Caldeira, Esc. Autorizado.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGORIA - GERAL DE JUSTIÇA


2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: EKZ73639
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0849.8061.1940.8401

Protocolo Nº 398974 - de 08/02/2021
Quantidade de atos praticados: 001 - Data: 01/03/2021
Ato(s) Praticado(s) por: Paulo Emilio Caldeira - Oficial Interino

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

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



2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Digitalizado com CamScanner