



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

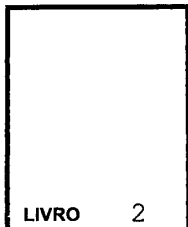
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial

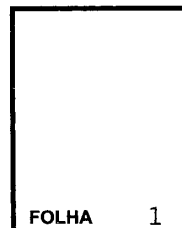


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 116455 P.392.651 DATA 07 / 10 / 2013  
**IMÓVEL:** Lote 05(cinco) do Quarteirão 36(trinta e seis) do Bairro Jardimópolis, antigo lote 05 do quarteirão 36 da Vila Oeste, com área de 360,00m², limites e confrontações da CP-100-003-K, aprovada em 23/11/1927. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ MARTINS CARDOSO, brasileiro, casado, pedreiro, residente nesta cidade. **Registro anterior:** nº 33.113, livro 3-AC, fls.278, do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Emol. R\$14,99, TFJ R\$4,72, Total: R\$19,71.:.:.:.:.: A Oficiala,

AV.1. 116455

DATA:07.10.2013. **CERTIDÃO DA PREFEITURA.** Certifico que me foi apresentada a Certidão datada de 26 de Abril de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana, nela consta de acordo com a planta CP-100-003-K, aprovada em 23 de novembro de 1927, o lote 05 do quarteirão 36 do Bairro Jardimópolis originou-se de subdivisão de terreno com área de 235.000,00m², o referido lote foi aprovado inicialmente como lote 05 do quarteirão 36 da Vila Oeste, denominação esta mudada para a atual pelo Decreto número 3596 de 11 de outubro de 1979. O lote em questão apresenta a forma retangular, com 12,00m de frente para a Rua Tapiri; 30,00m divisa lateral direita confrontando-se com o lote 07; 15,00m divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 01; 15,00m divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 02; 12,00m divisa de fundos confrontando-se com o lote 06; todos do quarteirão 36 do Bairro Jardimópolis; e a área de 360,00m². Emol. R\$11,92, TFJ R\$3,75, Total: R\$15,67. Data da averbação: 31/10/2013. A Oficiala,

AV.2. 116455

P.392.652

DATA:07.10.2013. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que me foi apresentada a Certidão de casamento, datada de 11 de Setembro de 2013, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Bonfim/MG, matrícula: 0507990155.1944.2.00007.050.0000491-57, consta no dia 02 de dezembro de 1944, sob o regime da comunhão de bens, o registro do casamento de JOSÉ MARTINS CARDOSO com MARIA JOSÉ DE JESUS, que passou a assinar MARIA JOSÉ DE JESUS CARDOSO. Emol. R\$11,92, TFJ R\$3,75, Total: R\$15,67. Data da averbação: 31/10/2013. A Oficiala,

R.3. 116455

P.392.653

22/08/2023 14:58:37



222.559

DATA:07.10.2013. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da cidade de Rio Acima, Comarca de Nova Lima/MG, em 11.05.2011, no livro 053, fls.254/255. **TRANSMITENTES:** 1) ESPÓLIO DE JOSÉ MARTINS CARDOSO, era inscrito no CPF.039.305.216-87; 2) ESPÓLIO DE MARIA JOSÉ DE JESUS CARDOSO, era inscrita no CPF. 745.727.766-87, neste ato representados por MARIA APARECIDA ROSA, brasileira, casada, contadora, CI M-2.929.174 SSP/MG, CPF. 525.838.726-72, com endereço na Rua Adonias Filho, nº 464, bairro Santa Maria, Belo Horizonte/MG, devidamente autorizada por alvará judicial, transcrito na escritura. **ADQUIRENTE:** JOSÉ LÁZARO DE ARAÚJO, brasileiro, empresário, CI M-599.841 SSP/MG, CPF. 198.466.066-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA ELIZA DO PERPÉTUO SOCORRO MORAIS ARAÚJO, brasileira, aposentada, CI M-631.209 SSP/MG, CPF.198.940.156-20, com endereço na Rua Jassapé, nº 355, Bairro Santa Maria, Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$80.000,00, já quitados. ITBI pago no valor de R\$2.477,87 (sendo R\$4,60 referente a taxa de expediente), com a avaliação do objeto descrito em R\$98.931,00. Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados em nome dos vendedores, tendo o comprador ciência do conteúdo das mesmas, ficando dispensada a sua transcrição, conforme determinação legal contida no § 2º do artigo 1º da Lei nº 7.433 de 18/12/1985 e conforme Instrução Normativa nº 192 de 24/10/1990, item 3º da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. Índice Cadastral: 234.036.005.002-8. Emol. R\$913,23, TFIJ R\$351,88, Total R\$1.265,11. Data do registro: 31/10/2013. A Oficiala,

AV.4.116455

P.433.087

DATA:27.04.2015. **INSERÇÃO DE DADOS (PACTO ANTENUPCIAL).** Registrado no livro 3-Auxiliar sob o nº 8005 desta Serventia, a Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 8º Ofício de Notas desta Comarca, em 11.06.1984, no livro 187, fls.155v a 156, em que JOSÉ LAZARO DE ARAUJO e MARIA ELIZA DO PERPÉTUO SOCORRO MORAIS pactuaram o regime de casamento a vigorar entre eles como sendo o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Emol. R\$12,98, TFIJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 20/05/2015. A Oficiala,

AV.5.116455

P.433.088

DATA:27.04.2015. **INSERÇÃO DE DADOS (CASAMENTO).** Certifico que me foi apresentada a Certidão de casamento, datada de 20 de abril de 2015, expedida pelo Oficial do Segundo Subdistrito do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Belo Horizonte/MG, matrícula: 058040.01.55.1984.2.00208.275.0021835-22, consta no dia 20 de junho de 1984, sob o regime da comunhão universal de bens, o registro do casamento de JOSÉ LAZARO DE ARAUJO com MARIA ELIZA DO PERPÉTUO SOCORRO MORAIS, que passou a assinar MARIA ELIZA DO PERPÉTUO SOCORRO MORAIS ARAÚJO. Emol. R\$12,98, TFIJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 20/05/2015. A Oficiala,

cont. na ficha 2





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

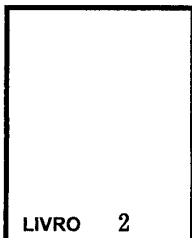
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 116455

Cont. fls.01

DATA 21 / 07 / 2015

R.6.116455

P.437431

DATA: 21.07.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 16.06.2015. Número da Cédula de Crédito Bancário - CCB: 11.2427.606.0000315-80. Valor: R\$400.000,00. **CRE DORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **EMITENTE:** VAREJÃO OESTE LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na rua Candelária nº 178, Vila Oeste, CNPJ número 19.936.186/0001-13. **AVALISTAS:** NARA ELIZA MORAIS ARAÚJO, brasileira, solteira, RG-04064766038, CPF.070.183.796-95, nascida em 21.09.1988, residente na rua Jassapé nº 355, bairro Santa Maria, Belo Horizonte/MG e JOSÉ LÁZARO DE ARAÚJO, brasileiro, casado com comunhão de bens, RG-00843560675, CPF.198.466.066-72, nascido em 16.04.1954, residente na rua Jassapé nº 355, bairro Santa Maria, Belo Horizonte/MG. Valor líquido: R\$392.403,74. Nº de parcelas/prazo: 60. Valor da prestação: R\$10.131,27. Data da liberação: 16.06.2015. Data vencimento da 1ª prestação: 16.07.2015. Data vencimento da operação: 16.06.2020. IOF: R\$7.146,26. TARC: R\$450,00. Taxa de juros mensal pós-fixada: 1,49000%. Taxa de juros anual: 19,42000%. CET mensal: 1,35% ao mês. CET anual: 17,66% ao ano. JOSÉ LÁZARO DE ARAÚJO, empresário, casado com comunhão universal de bens, CI-00843560675, CPF.198.466.066-72, residente na rua Jassapé nº 355, bairro Vila Maravilha, Belo Horizonte/MG, doravante denominado(s) FIDUCIANTE(S), aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei número 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931 / 04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. Valor: R\$450.000,00. As partes se obrigaram por todas as condições do documento ora registrado. Emol.: R\$1.444,12. TFJ: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Data do registro: 03.08.2015.....  
A Oficiala,

**Av-7-116.455** - Prot. 559.031 de 16/03/2022 - **TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO** - Conforme Ato de transformação datado de 01/12/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 31600518375, em 17/01/2018, arquivado nesta Serventia, **VAREJÃO OESTE LTDA** foi transformada em Empresa Individual de Responsabilidade -

Continua no verso.

22/08/2023 14:58:38



222.559

EIRELI. Dou fé. acfl/pcgs. Emol: R\$22,74. TFJ: R\$7,15. ISS: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FNJ33295 - Cód. Seg: 7455-4558-8063-8339. Belo Horizonte, 24 de março de 2022. O Oficial:

**Av-8-116.455** - Prot. 585.064 de 28/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 27/07/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal de ITBI: R\$450.000,00. ITBI pago em 04/08/2022, no valor de R\$13.500,00. Índ. cad. 234036 005 0028. Dou fé. yplf/gfg. Emol: R\$2.893,19. TFJ: R\$1.911,66. ISS: R\$136,47. Total: R\$4.941,32. Código do Ato: 4246-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GXV34966 - Cód. Seg: 8797-7076-4471-7811. Belo Horizonte, 21 de agosto de 2023. O Oficial:

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 116455 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 22 de agosto de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Lilian Freitas Mello - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 24,92 / Recivil: R\$ 1,49 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,33 / ISS: 1,25 / Total: R\$36,99 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 222.559 agj

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

3º Ofício de Registro de Imóveis de  
Belo Horizonte -MG  
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº GXV35808  
Cód. Seg.: 0178.4800.3963.1905

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato Praticado por: Lilian Freitas Mello -  
Escrevente  
Emol R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33 - ISS: 1,25  
Valor Final R\$36,99

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

