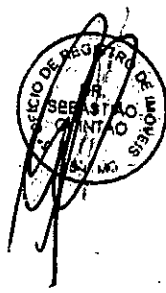




5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRICULA	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS FOLHA N.º	REGISTRO ANTERIOR
26.318		R-1-11015, L.º 2 R-4-5063, L.º 2, deste cartório.
DATA		
17/03/83		

IMÓVEL Apartamento número -201-, localizado no -2º pavimento acima do pilotis, do Edifício Antônio Viana Passos, situado à rua Espírito Santo, número 2553, com direito às vagas de números -15-, -19-A-, -19-B, e sua respectiva fração ideal de 0,05, do terreno formado pelos lotes nºs 14 e 16 (quatorze e dezesseis), da quadra 21 (vinte e um), da 11.ª seção urbana, nesta capital, com medidas, dimensões e confrontações de acordo com a planta cadastral da cidade.

PROPRIETÁRIA: SÓLIDA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA., CGC 17 409-400/0001-58, inscrição estadual número 062.03180.002, com sede nesta capital, representada pelos seus sócios diretores Augusto Pinheiro Castanheira e Jose Alves de Sousa.

AV-1- 26.318 - Prot. 41 458 - 17/03/83 - Certificou a Prefeitura desta cidade, em 11 de março de 1983, conforme certidão arquivada neste cartório, que em 09 de março de 1983, foi expedido o "habite-se" e concedida a baixa de construção, do prédio residencial de número 2561, da rua Espírito Santo, com as seguintes características: residencial: pilotis 421,61m², 1.º ao 10.º pavt. 421,61m² cada, 1.º sub-solo 1148,18m², 2.º sub-solo 750,38m², caixa d'água 43,32m², casa de máquina 54,99m², construído nos lotes números 14 (quatorze), e 16 (dezesseis), do quarteirão número 21 (vinte e um), da 11.ª seção urbana, de acordo com o alvará número 843, de 02.04.80, em nome de SÓLIDA - SOC. IMOB. LTDA. e ZARP CONST. LTDA., prorrogação do alvará 843-80 em 17.11.81 (proc. 14433-80), alvará 843-80 transferido em 02.10.80 (proc. 14433-80) para SÓLIDA - SOC. IMOB. LTDA. Dou fé. mla. O Oficial

EM TEMPO: O apartamento descrito acha-se localizado no Edifício - GUARUJÁ, situado à rua Espírito Santo, 2.561e não como constou na matrícula. Dou fé. Data supra. O Oficial,

(continua no verso)

continuação

AV-2- 26.318 - Prot. 42.083 - 25/04/83 - Certifico que me foi a-
presentada para ser averbada a CND protocolada sob nº 411-201.02/
0997/83, expedida em 25 de abril de 1983, pelo IAPAS, em nome de
SÓLIDA SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA. Dou fé. mla. O Oficial, *Maf*

EM BRANCO

EM BRANCO



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 26318

FOLHA Nº 2

AV.3-26318 (ALTERAÇÃO CONTRATUAL) PROT.116572 de 18/07/2006
DATA:26/07/2006. Certifico face fotocópia autenticada da
Décima Sétima Alteração Contratual datada de 17/07/1992,
registrada na JUCEMG sob o nº 1137767, que a Sólida Sociedade
Imobiliária Ltda passou a denominar-se OLIVEIRA & BECKER -
SOCIEDADE IMOBILIARIA LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O
Oficial, ads/svc

AV.4-26318 (ALTERAÇÃO CONTRATUAL) PROT.116572 de 18/07/2006
DATA:26/07/2006. Certifico face fotocópia autenticada da Décima
Oitava Alteração Contratual datada de 01/07/1995, registrada na
JUCEMG sob o nº 1386220, em 21/07/1995, que a Oliveira & Becker
- Sociedade Imobiliária Ltda passou a denominar-se OLIVEIRA
SOCIEDADE IMOBILIARIA LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O
Oficial, ads/svc

R.5-26318 (COMPRA E VENDA) PROT.116572 de 18/07/2006
DATA:26/07/2006. TRANSMITENTE: OLIVEIRA SOCIEDADE IMOBILIARÍA
LTDA, sucessora da empresa OLIVEIRA & BECKER - SOCIEDADE
IMOBILIARIA LTDA, que por sua vez era sucessora da empresa
SÓLIDA - SOCIEDADE IMOBILIARIA LTDA, CNPJ-17.409.400/0001-58,
com sede à rua Bernardo Guimarães, 911, conj.201, sala 07,
Bairro Funcionarios, n/capital, no ato representada por
Terezinha Martins de Oliveira, brasileira, comerciante, separada
judicialmente, CPF-636.303.206-78, CIM-869.790 SSP/MG, residente
e domiciliada à Rua Odilon Braga, nº369, Bairro Anchieta,
n/capital. ADQUIRENTES: Espólios de GETULIO SEBASTIAO PEREIRA,
que era inscrito no CPF-026.846.166-04 e CLEUSA APARECIDA DE
FATIMA MELO, que era inscrita no CPF-505.742.726-15, no ato
representados pela requerente Raquel Maria de Melo Pereira,
brasileira, estudante, casada, CPF-793.780.646-04,
CIMG-10.824.464 SSP/MG, residente e domiciliada à Praça Henrique
Vieira, nº179, Bairro Centro, na Cidade de Areado/MG, nos termos
do Alvará judicial expedido pelo M.M. Juiz de Direito da Comarca
de Areado/MG, transcrito na escritura. TÍTULO: Escritura Pública
de Compra e Venda datada de 25/05/2006, Lº 385N, fls. 137/138 e
Escritura Pública de Re-Ratificação datada de 23/06/06, Lº388N,
fls.007, ambas lavradas no Serviço Notarial do 7º Ofício
d/capital. VALOR: R\$0,01, quitados. ITBI sobre a avaliação de
R\$378.412,04, tendo sido recolhido o valor de R\$9.843,31 no
Banco Itaú S/A no dia 14/06/2006, nº do documento 264300-6,
(índice cadastral do imóvel: 011.021.014.004-4). O imóvel objeto
desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública
Municipal até à 6ª parcela do exercício de 2006. Os adquirentes
dispensaram a apresentação das certidões de ações e feitos
ajuizados em nome da transmitente. Dou fé. O Oficial, ads/svc

Continua no verso

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

FOLHA Nº

R.6-26318 (PARTILHA) PROT.118023 de 20/09/2006
 DATA:29/09/2006. Certifico ESPÓLIOS DE GETULIO SEBASTIAO PEREIRA e CLEUSA APARECIDA DE FATIMA MELO, já qualificados no R.5 d/matricula, do qual foi inventariante Joaquim Batista Melo, brasileiro, casado, celeiro, residente à Rua Governador Valadares, nº367, n/Capital. HERDEIROS: ALEXANDRE PEDRO DE MELO PEREIRA, brasileiro, CIMG-10.824.439 SSP/MG, CPF-793.780.726-15, e RAQUEL MARIA DE MELO PEREIRA, já qualificada no R.5 d/matricula. TITULO: Formal de Partilha expedido em 29/06/2001 pelo Juízo e Secretaria da Vara Única da Comarca de Areado/MG, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Airton Policarpo, processo 1.583/83, sentença de 12/05/1986, já transitada em julgado. AVALIAÇÃO: Cr\$40.000.000,00. PARTILHA: Coube a cada um dos herdeiros em pagamento de suas respectivas legítimas, 50% do imóvel objeto d/matricula. Dou fé. O Oficial, vsv/svc

AV.7-26318 (QUITACAO MUNICIPAL) PROT.118023 de 20/09/2006
 DATA:29/09/2006. Certifico de conformidade com certidão expedida em 04/09/2006 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matricula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal no período de 01/1996 a 08/2006. Dou fé. O Oficial, vsv/svc

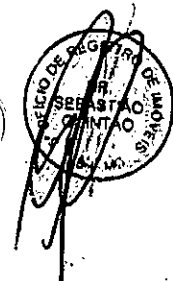
AV.8-26318 (CERTIDAO DE CASAMENTO) PROT.121157 de 22/02/2007
 DATA:26/02/2007. Certifico de conformidade com certidão expedida em 15/02/2007 pelo Serviço Registral Civil do Distrito, Município e Comarca de Areado/MG, Lº B-26, fls. 078, termo 984, arquivada, que RAQUEL MARIA DE MELO PEREIRA e FLAVIO HENRIQUE DA SILVEIRA casaram-se em 31/10/1997 sob o regime de separação de bens. Dou fé. O Oficial, pvc/afv

R.9-26318 (COMPRA E VENDA) PROT.121157 de 22/02/2007
 DATA:26/02/2007. TRANSMITENTES: ALEXANDRE PEDRO DE MELO PEREIRA, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, CI MG-10.824.439 SSP/MG, CPF:793.780.726-15; RAQUEL MARIA DE MELO PEREIRA, brasileira, estudante CI M-10.824.464 SSP/MG, CPF-793.780.646-04, e s/m FLAVIO HENRIQUE DA SILVEIRA, brasileiro, agricultor, CIM-6.318.375, SSP/MG, CPF-855.785.766-72, que no ato a assiste, todos residentes e domiciliados nesta capital, na praça Henrique Vieira, 179, Centro, Areado/MG. ADQUIRENTES: HERMANO MOREIRA PETERSEN, brasileiro, advogado, CIMG-630.303 SSP/MG, CPF-256.636.746-91, casado com Patricia Prates de Almeida Pettersen sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Av: Contorno, 5491/3º andar, bairro Cruzeiro, nesta capital. TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 13/02/2007, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício desta capital, Lº

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

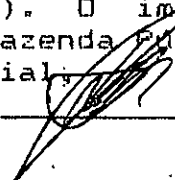


SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 26318

FOLHA Nº 3

1415-N, fls. 146/148. VALOR: R\$400.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$423.585,20, tendo sido recolhido o valor de R\$10.589,63 n° do protocolo 005635, (índice cadastral do imóvel: 011021014004-4). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a 1ª parcela de 2007. Dou fé. O Oficial:  pvc/afv

EM BRANCO



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

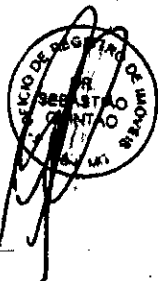
FOLHA Nº

EM BRANCO

EM BRANCO



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0026318-30

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 26318

FOLHA N.º 4

R.10-26318 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.337763 de 11/04/2024
DATA: 17/04/2024. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Av. Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, nesta Capital, no ato representado por seu procurador, Christian Soares Casale, brasileiro, bancário, CIMG-2.445.953 SSP/MG, CPF-012.246.086-31, com endereço profissional na Av. Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 269/272, do livro 2324P, no 2º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: GAME OVER VIAGENS E EVENTOS LTDA, CNPJ-29.949.891/0001-09, com sede na Rua dos Timbiras, 2072, Sala 1112, Bairro Lourdes, nesta Capital, endereço eletrônico: contato@gameoverbr.com.br, no ato representada por seu representante legal: Hermano Moreira Pettersen Filho, adiante qualificado. COBRIGADÃO/AVALISTA: HERMANO MOREIRA PETERSEN FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, CIMG-12.272.559 SSP/MG, CPF-014.122.746-05, residente e domiciliado na Rua São Paulo, 1755, AP 702, Bairro Lourdes, nesta Capital, endereço eletrônico: hermano@gameoverbr.com.br. INTERVENIENTE ANUENTE: PATRICIA PRATES DE ALMEIDA PETERSEN, adiante qualificada. ALIENANTE DEVEDOR SOLIDÁRIO: HERMANO MOREIRA PETERSEN, brasileiro, advogado, CI-51636 OAB/MG, CIMG-630.303 SSP/MG, CPF-256.636.746-91, endereço eletrônico: hermano@pettersenfaria.com.br, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Patricia Prates de Almeida Pettersen, brasileira, aposentada, CIMG-1433754 SSP/MG, CPF-373.341.586-87, endereço eletrônico: patpettersen@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, 2561, AP 201, Bairro Lourdes, nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº 202421056, datada de 10/04/2024. Data de Emissão da CCB: 10/04/2024. Valor Total da Dívida: R\$1.254.229,20. IOF: R\$23.164,20. Tarifa de Abertura de Crédito: R\$24.000,00 - Inclusa no financiamento; Tarifa de Liquidação Antecipada: 5,0%, nos termos da cláusula 4 da cédula; Despesas de Registro da CCB: R\$7.065,00 - Incluso no financiamento; Valor Líquido do Crédito: R\$1.200.000,00. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Correção Monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor nas hipóteses em que os devedores optarem pela taxa pós-fixada prevista no item 13 do Quadro F da cédula nos casos de inadimplemento e /ou para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art. 24, inciso IV, da Lei nº 9.514/97). Os devedores declaram, para todos os fins de direito, ter inequívoco conhecimento de que o credor colocou a sua disposição, para exercer livremente a opção, os regimes

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 26318

FOLHA N.º 4

de pré e pós-fixação de encargos remuneratórios, reconhecendo, dessa forma, que optou pela opção que lhe era mais vantajosa. Taxa de Juros: Taxa pré-fixada (efetiva): 17,04% a.a., equivalente a 1,32% a.m., acrescida do indexador descrito na cédula; Taxa Nominal: 15,84% a.a, equivalente a 1,32% a.m. PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS: Mensal. CET: 19,14% a.a. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R\$230,00; Alíquota de DFI: 0,010% a.m. sobre avaliação do Imóvel, limitado ao valor máximo indenizado descrito na cédula; Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R\$10.000.000,00. FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS: Nº de parcelas: 120; Valor total da primeira parcela mensal: R\$21.115,10; Valor da parcela (amortização e Juros), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente: R\$20.885,10; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 30 dias após a liberação do crédito; Juros Contratados: R\$1.251.981,64; Sistema de Amortização Utilizado: PRICE; Data de vencimento da última parcela mensal: 119 meses após vencimento da primeira parcela. Valor de Avaliação: R\$2.300.000,00. PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DEVIDO: Juros Contratados: 49,41%; Registro: 0,28%; IOF: 0,9142%; Tarifa de abertura de crédito: 0,95%; Prêmios de Seguro: 1,09%. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial,

drm/kwr

Protocolo 337763 - Data 11/04/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Titulo	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Registro (4550-0)	1	1.254.229,20	3.811,03	2.954,57	216,65	6.782,25
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	28		246,12	81,76	14,84	342,72
ISS						196,45
Total			3.928,95	3.055,89	235,80	7.417,09

Dou fé. O Oficial,

AV.11-26318 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.370495 de 02/06/2026 - DATA:11/06/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 01/06/2026 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do fiduciário, BANCO INTER S/A, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Av. Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, nesta

Continua na folha 5



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0026318-30

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 26318

FOLHA N.º

5

Capital, no ato representado por Iris Ventura Simoes, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), PATRICIA PRATES DE ALMEIDA PETERSEN, s/m HERMANO MOREIRA PETERSEN FILHO e GAME OVER VIAGENS E EVENTOS LTDA, já qualificado(a-os) no R.10 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$2.300.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$69.000,00 no dia 29/05/2026, (índice cadastral do imóvel: 011.021.014.004-4). CONSTANDO RESSALVAS: Tipo: PAGTO EXERCICIO ATE PARCELA 4,00. Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO. Exercício: 2026. Lançamento: 13001260175479. Identificador: 011021 014 0044. Selo de Consulta: KET/99441 - Código de Segurança: 8312-2457-5154-2513. Dou fé. O Oficial,

ihf/aom

AV.12-26318 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.370495 de 02/06/2026 - DATA:11/06/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.11 da mesma. Selo de Consulta: KET/99441 - Código de Segurança: 8312-2457-5154-2513. Dou fé. O Oficial,

ihf/aom

Protocolo 370495 - Data 02/06/2026

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Registro (4522-9)	1	2.300.000,00	4.504,94	3.738,95	339,08	8.582,97
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	1.254.229,20	103,03	34,47	7,75	145,25
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	8		76,00	25,68	5,76	107,44
ISS						238,08
Total			4.761,59	3.820,54	358,44	9.178,65

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA: KET99441
CÓDIGO DE SEGURANÇA 8312 2457 5154 2513
Quantidade de atos praticados: 010
At(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B'QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 370495 Data 02/06/2026
Emol. R\$ 5038,56 - TFJ R\$ 3789,10 - FC R\$0,00
Valor Final R\$ 8835,66 - ISSON R\$234,20

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

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA: KET99443
CÓDIGO DE SEGURANÇA 6602 8757 9084 5502

Quantidade de atos praticados: 001
At(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B'QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 370495 Data 02/06/2026
Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - FC R\$0,00
Valor Final R\$ 41,08 - ISSON R\$1,41.

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

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO