



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
BELO HORIZONTE

RUA GOITACAZES, 407
MINAS GERAIS

ROGERIO OLINTO FERAZ

MATRÍCULA - 36402

DATA:- 2 de maio 1986

IMÓVEL:- Lote nº 1, da quadra nº 52, situado no Bairro Estoril, 1ª. Etapa, - com área de mais ou menos 1.462m², aprovado pela BPH, CPF-255-2-M, em 14-9--81.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA TRATEX S/A., com sede em Belo Horizonte-MG., CGC. 17.164.989/0001-71.-

Reg. ant. matrícula 23.907, Lº 2-Registro Geral, 1º Oficial.- NRP.-

R-1- 36402 - Prot.100.063- 2-5-986.- Transmittente:- Construtora Tratex S/A.-

Adquirentes:- RUBENS ROCHA, casado, com AYDA BORGES ROCHA, brasileiros, ele-representante comercial, ela do lar, CPF. 024.457.946/68, residentes e domi-ciliados nesta Capital.- COMPRA E VENDA:- Público de 26-11-1985, 3º Ofício,- Lº 510-A, fls. 144.- PREÇO:- Cr\$78.948.000 dos quais já paga e quitada a im-portância de Cr\$17.544.000 como sinal; e 3 prestações representadas por no-tas promissórias no valor de Cr\$20.468.000 cada uma, vencíveis em 28-11-85,- 28-12-85 e 28-1-86, vinculadas, à escritura ora registrada, de emissão "pro-solvendo, do comprador entregue no ato da escritura ora registrada ao vende-dor, ficando vinculadas à escritura para os fins de direito.- A presente ven-da é feita pela vendedora e pelo comprador aceita sob a condição expressa de ficar desfeita de pleno direito e sem dependência de qualquer ato, notifica-ção ou interpelação em juízo ou fora dele, se o comprador deixar de efetuar-o pagamento de qualquer das notas promissórias, representativas do saldo do-preço, conforme estipulado na escritura, no dia do vencimento.- O contrato - obriga as partes contratantes em todas as suas cláusulas e condições, termos e estipulações, inclusive respectivos herdeiros e/ou sucessores, a qualquer-título e a todo o tempo, até a sua final e completa execução, pelo modo e no tempo ora reciprocamente ajustados. Dou fé.- ORL.- Emol.- Cz\$222,31 - art.- 40 = Cz\$44,46, Lº 1, fls. 33.-

AV-2- 36402 - Prot.100.063- 2-5-986.- Conforme escritura de 26-11-1985, 3º - Ofício, Lº 510-A, fls. 144, o comprador constante do R-1-supra, por si seus-herdeiros e sucessores, em qualquer tempo, tem o direito e o dever de exigir o cumprimento e de respeitar o "Regulamento de Construções e Condições de -- Utilização do Imóvel Bairro Estoril". Também expressamente constitui em fa-vor dos lotes de cota superior, servidão para passagem de ramal de esgotos - sanitários pelo lote supra matriculado, comprometendo-se por si, seus herdei-ros e sucessores a respeitar a servidão ora constituída em todo o tempo, per-mitindo o acesso ao ramal para as manutenções que se fizerem necessárias, cor-rendo por conta dos proprietários dos imóveis dominantes e devendo a passa-gem se dar em faixa máxima de 2m ao longo das divisas do imóvel serviente -- com os de outros proprietários.- Dou fé.- ORL/NRP.- Emol.- Cz\$13,89 - art. - 40 = Cz\$2,78, Lº 1, fls. 33.-

AV-3- 36402 - Prot.100.064- 2-5-986.- Conforme documento particular de 23-4-1986, que fica arquivado, a Construtora Tratex S.A. declarou que Rubens Ro--cha nada mais lhe deve, ficando cancelado o ônus relativo ao pagamento das -

(segue no verso)

31/09/2015 10:05:35



315.727

pag. 1

Continua na página 02



Número do documento: 22091415503572100009601032892

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22091415503572100009601032892>

Assinado eletronicamente por: JULIO CAMPOS NAVARRO FROIS - 14/09/2022 15:50:35

Num. 9604939173 - Pág. 6

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
de Belo Horizonte - CNS:03.212-8

Selo Eletrônico Nº AGI39274

Cód. Seg.: 5817.4687.6679.6132

Quantidade de Atos Praticados: 00001

Emol.: R\$14,27 - TFJ: R\$5,04 - Valor Final: R\$19,31

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



continua

notas promissórias vinculadas a escritura de compra e venda constante do R-1 retro.- Dou fé.- ORL.- Emol.: -Cz\$194,52 - art. 40 = Cz\$38,90, 1º 1, fls. 33.

R-4-36.402: 26-02-99. Emitente: Cuore Medical Ltda, CGC 02.771.410/0001-61, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, 1003, Lourdes. Credor: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. -BDMG, CGC/MF 38.486.817/0001-94. CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL: Particular de 23-02-99 -Nº 74.883/99. Valor: R\$90.000,00. Vencimento: 15-03-2004. Os juros são devidos à taxa de 5,00% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo -TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a sistemática I, II e III da cédula. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. A presente operação está enquadrada no FAMPE de responsabilidade do SEBRAE, que garante o pagamento ao BDMG até o limite de R\$45.000,00, valor este que será atualizado com base nos mesmos percentuais de incidência de encargos sobre o valor do financiamento, objeto deste instrumento, desde que não seja impugnada pelo SEBRAE a concessão desta garantia. Forma de pagamento: O principal da dívida será pago em 48 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vencendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15-04-2000 e a última em 15-03-2004, observado o disposto na cláusula "Vencimento em Dias Feriados". Local de pagamento: Belo Horizonte. Avalistas e garantidores hipotecários: Rubens Rocha, CPF 024.457.946-68, brasileiro, casado, comerciante, com endereço à Rua Pires da Motta, 214, Madre Gertrudes, Belo Horizonte. Ayda Borges Rocha, CPF 776.885.896-49, brasileira, casada, do lar, com endereço à Rua Pires da Motta, 214, Madre Gertrudes, Belo Horizonte. Avalistas: Marco Aurélio Rocha, CPF 378.765.706-15, brasileiro, casado, médico, com endereço à Rua Orange, 63/402, São Pedro, Belo Horizonte. Andréa Fonseca Silva Rocha, CPF 488.906.006-59, brasileira, casada, enfermeira, com endereço à Rua Orange, 63/402, São Pedro, Belo Horizonte. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. Dou fé. L/E. Emol. R\$460,30. R.A. R\$156,50.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 36402 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 31 de agosto de 2015.

____ Fernando Pereira do Nascimento - Oficial / Emerson Rodrigues Neiva - Substituto
____ Claudio Pereira do Nascimento - Substituto / Stanley Savoretti de Souza - Substituto
____ ☒ Miriane Silva Rezende - Esc. Aut. / Clarice Cotta de Souza - Esc. Aut.
____ Guilherme Tófani Carvalho - Esc. Aut. / Marina Alves da Costa - Esc. Aut.
____ Leonardo Schneider - Esc. Aut.

Emolumentos: R\$13,46 Recivil: R\$0,81 Taxa fiscalização: R\$5,04 Total: R\$19,31
315.727 kbl

31/08/2015 10:05:06



315.727

pag. 2





1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório Francisco Casimiro Martins Ferraz

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Rogério Olinto Ferraz

LIVRO N.º 3 — REGISTRO AUXILIAR
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — R. Getúlio Vargas, 40A
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

Rogério Olinto Ferraz

REGISTRO: 3.532

FICHA: 01

DATA: 26 de fevereiro de 1999

IMÓVEL: Lote 1, da quadra 52, do Bairro Estoril, 1.ª Etapa, com área de mais ou menos, 1.462m², aprovada pela PBH, CP 255-2-M, em 14-09-81.
PROPRIETÁRIOS: Rubens Rocha casado com Ayda Borges Rocha, ele representante comercial, ela do lar, CPF 024.457.946-68, residente nesta capital.
REG. ANT.: Matrícula 36402, L.º 2-Registro Geral, desta serventia.

CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL: 26-02-99. Emitente: Cuore Medical Ltda, CGC 02.771.410/0001-61, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, 1003, Lourdes. Credor: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. -BDMG, CGC/MF 38.486.817/0001-94. EMISSÃO: Particular de 23-02-99 -N.º 74.883/99. Valor: R\$90.000,00. Vencimento: 15-03-2004. Os juros são devidos à taxa de 5,00% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo -TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a sistemática I, II e III da cédula. HIPOTECA CEDULAR DE 1.º GRAU. A presente operação está enquadrada no FAMPE de responsabilidade do SEBRAE, que garante o pagamento ao BDMG até o limite de R\$45.000,00, valor este que será atualizado com base nos mesmos percentuais incidência de encargos sobre o valor do financiamento, objeto deste instrumento, desde que não seja impugnada pelo SEBRAE a concessão desta garantia. Forma de pagamento: O principal da dívida será pago em 48 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vencendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15-04-2000 e a última em 15-03-2004, observado o disposto na cláusula "Vencimento em Dias Feriados". Local de pagamento: Belo Horizonte. Avalistas e garantidores hipotecários: Rubens Rocha, CPF 024.457.946-68, brasileiro, casado, comerciante, com endereço à Rua Pires da Motta, 214, Madre Gertrudes, Belo Horizonte. Ayda Borges Rocha, CPF 776.885.896-49, brasileira, casada, do lar, com endereço à Rua Pires da Motta, 214, Madre Gertrudes, Belo Horizonte. Avalistas: Marco Aurélio Rocha, CPF 378.765.706-15, brasileiro, casado, médico, com endereço à Rua Orange, 63/402, São Pedro, Belo Horizonte. Andréa Fonseca Silva Rocha, CPF 488.906.006-59, brasileira, casada, enfermeira, com endereço à Rua Orange, 63/402, São Pedro, Belo Horizonte. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. Dou fé. L/E. Emol. R\$5,00. R.A. R\$1,70.

