



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

1/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão Nº 22/8541

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula Nº 34020	lote 4-B	quadra 5	3a. SECÇÃO URBANA	SALA 1.109	lote 2
	fr. ideal 0,007387	data 22/06/88	ed. NOTRE DAME		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Sala 1109 do Ed. Notre Dame, em construção, e a respectiva fração ideal de 0,007387 do lote 4-B, do quarteirão 5, da 3a. secção urbana, sala que tem area real de 76,93m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA OTIZES, CGC 17.448.978/0001-13, com sede nesta Capital. Imóvel havido conforme matrícula 10415, livro 2, neste Cartório.

Av.-1-Mat. 34020- Prot. 95.697 Por termo de 10 de junho de 1988, que ficou arquivado neste Cartório, foi aberta a presente matrícula, em virtude de solicitação da proprietária acima. Dou fé. BHte. 22/06/1988.

Av.-2-Mat. 34020 Prot. 95.697 Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se hipotecado a favor do BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme R-10, matrícula 10.415, livro 2, neste Cartório. Dou fé. BHte. 22/06/1988.

EM TEMPO: O nome da proprietária do imóvel acima é CONSTRUTORA OTIZEZ LTDA. Dou fé. B. Hte. 06/04/89.

Av. - 3 - Mat. Supra Prot. 103.813 Certifico que a hipoteca acima Av. sob o número 02 fica cancelada em virtude da autorização dada pela credora a devedora em documento particular datado de 03/08/89, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. BHte. 03/08/1989.

Av. - 4 - Mat. Supra Prot. 103.751 De acordo a certidão datada de 21 de Julho de 1989, que ficou arquivada neste Cartório, certificou a PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE, que em 20/07/1989, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel retro de acordo com o alvará prorrogado em 02/07/87, 01/11/88 e 12/05/1989 (proc. 122359/85-05) e alvará 2046 de 07/10/1985 em nome CONSTRUTORA OTIZEZ LTDA. Dou fé. BHte. 03/08/1989.

Av. - 5 - Mat. Supra Prot. 103.752 Certifico que me foi apresentada a CND para com o IAPAS de número 042435 série "B", datada de 25 de Julho de 1989, PCND número 411.501.10-02/675/89 com a finalidade para a averbação do imóvel retro, esvalidade para 6 meses em nome de CONSTRUTORA OTIZEZ LTDA, o referido documento ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. BHte. 03/08/1989.

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais

ficha nº 1



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Código de validação: MG20220330378455087



EM TEMPO: Certifico que fica sem efeito a averbação 3 retro, em razão da mesma ter sido feita por engano. Dou fé. B. Hte. 03/08/89. *[Assinatura]*

Av- 6- mat. supra Prot. 1 0 6 4 2 / 4 - De acordo com a escritura de 10/11/89, particular, compareceram o BANCO BRADESCO S/A, CONSTRUTORA OTIZEZ LTDA, e prorrogaram o prazo da dívida hipotecária mencionada na av. 2 retro, para o dia 10/01/90. Dou fé. B. Hte. 19/01/90. *[Assinatura]*

AV-7-Mat. retro. Prot. 1 0 8 2 9 5 - De acordo com o documento particular datado de 09-03-1990, que ficou arquivado, fica cancelada a hipoteca retro av sob o nº-2 e av-6, em virtude da autorização dada pela credora a devedora. Dou fé. B. Hte-17-04-90.

incompleto Figueiredo - esse subtrai
Av. 8- Mat. retro. Prot. 1 1 1 1 8 8 / 8 9 .Conforme documentação datada de 10/08/1990 (prot. 111188-cert. baixa construção) e 25/09/1990 (prot. 111189, CND/IAPAS), ficou fazendo parte integrante do imóvel retro matriculado, proporcionalmente à sua área, as salas de nºs-301 e 306, além de 07 (sete) sanitários, construídos no pilotis, não se constituindo tais unidades, unidades autônomas.. Dou fé. B. Hte-12-10-1990. *[Assinatura]*

R- 9- mat. retro Prot. 1 3 1 5 2 1 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA. De acordo com o contrato de 29/11/85, particular, a CONSTRUTORA OTIZES LTDA, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula a **SHIGEO NAKAZAWA e s/m ELIZABETH LUISA VALENCIA OLIVARES**, casados pelo regime japonês, ele japonês, economista, CPF-419.004.136-04, ela chilena do lar, residentes e domiciliados nesta capital, (juntamente com outro imóvel, também matriculado n/cartório) pelo preço de Cr\$----- Cr\$79.000.000. IT. sobre Cr\$79.000,00. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 21/09/93.

incompleto Figueiredo.

R- 10- mat. retro Prot. 1 3 1 5 2 1- COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura de 27/04/92, 10º Tabelião de B. Hte. Lº 261-N, fls. 23, a CONSTRUTORA OTIZES LTDA, com sede nesta capital, CGC-17.448.978/0001

SEGUE FICHA 2.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Código de validação: MG20220330378455087



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

3/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão Nº 22/8541

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA DE Nº 34.020

ficha *28*

representada por Erimã Martins Alves de Sousa, vendeu o imóvel --
objeto desta matrícula (juntamente com outros imóveis, também matri-
culados n/cartório), a **SHIGEO NAKAZAWA**, japonês, economista, CPF-419.
004.136-04, casado, residente e domiciliado nesta capital, represen-
tado por Cleber Marcio Ribeiro, conforme procuração mencionada na es-
critura, pelo preço de Cr\$98,14 quitados. IT. sobre Cr\$1.951,40. ---
Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da
Lei 7433/85 e CND/INSS. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e
condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 21/09/93. *mc figueiredo*

caf/

R- 11- mat. supra Prot. 1 3 2 2 1 1 -- COMPRA E VENDA. De acordo
com a escritura de 12/08/93, 3º Tabelião de B. Hte. Lº 714-N, fls.
127, SHIGEO NAKAZAWA, japonês, economista, CPF-419.004.136-04 e s/m
ELZIABETH LUIZA VALENÇA OLIVARES, chilena, CPF-943.075.206-53, casa
dos sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domici-
liados nesta capital, representados por Gleber Marcio Ribeiro, con-
forme procuração mencionada na escritura, venderam o imóvel objeto
desta matrícula (juntamente com outros imóveis, também matriculados
n/cartório), a **VDL FOMENTO MERCANTIL LTDA**, com sede nesta capital,
CGC-64.359.136-/0001-75, representada por Decio Vinício Gomes, pelo
preço total de Cr\$2.652.000,00 sendo este imóvel pelo preço de ----
Cr\$600.000,00. IT. sobre Cr\$1.397.048,08. Consta da escritura que -
foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85. Obrigam-se
as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. B.
Hte. 14/10/93. *mc figueiredo*

caf/

SEGUE

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais

ficha nº _____



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Código
de validação: MG20220330378455087



Av- 12- mat. retro Prot. 1 9 0 8 9 8- De acordo com o Ofício ----
244/2001 DRF/BHE/SESAR, nos termos do § 5º do artigo 64, da Lei 9532
de 10/12/1997, o bem objeto desta matrícula foi dada em arrolamento,
Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal.BH.DOC. de 14/08/
2001, Assinado por FRANCISCO PAULO PINHEIRO, AFRF-Mart. 12.537-CHEFE.
Dou fé. B.Hte. 17/08/2001.

caf/

AV.13 -34020- CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS -
Conforme Ofício nº 595/DRF/BHE/Secat/Eqprof, datado de
26/06/2017, assinado pelo chefe da Eqprof, Ministério da
Fazenda - Receita Federal, foi determinado o cancelamento do
Arrolamento de bens e Direitos, PA: 10680.002.902/1997-65,
constante da Av. 12, desta matrícula. Protocolo nº 365314
de 30/06/2017. Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Recivil: R\$0,00,
total: R\$0,00. Dou fé. Belo Horizonte, 19/07/2017.
[gdf/caf/raq]. O Oficial:

R.14 -34020- PENHORA - Conforme documento datado de
24/07/2017, extraído dos autos do processo Digital nº 1043336-
38.2017.8.26.0100, ação de Execução de Título Extrajudicial -
Contratos Bancários, em trâmite perante o Juízo da 38ª Vara
Cível da Comarca de São Paulo/SP, em que é exequente: CCB
BRASIL - CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO
S/A, CNPJ nº 07.450.604/0001-89 e executados: SIDERÚRGICA
ITABIRITO LTDA, JAYRO LUIZ LESSA, ROMULO EUSTÁQUIO GONÇALVES
LESSA e LUIZ GONÇALVES LESSA JÚNIOR, foi determinado o
registro da **PENHORA do imóvel desta matrícula**, de propriedade
de VDL FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº 64.359.136/0001-75. Foi
nomeada depositária: VDL FOMENTO MERCANTIL LTDA. **Protocolo**
nº 366652 de 28/07/2017. Emol.: R\$40,20, TFJ: R\$13,26,
Recivil: R\$2,41, total: R\$55,87. Dou fé. Belo Horizonte,
09/08/2017. [rcf/caf]. O Oficial:

AV.15 -34020- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de
condomínio do "Edifício Notre Dame", está registrada sob o nº
1303, livro 3-Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos
os titulares de direitos sobre as unidades. **Protocolo nº**
381513 de 14/02/2019. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00,

Continua na ficha Nº.: 3



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Código de
validação: MG20220330378455087



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

5/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão Nº 22/8541

Mat. 34020 - continuação:

Ficha 3

B

TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: CQY/070175, Código de segurança do selo de consulta: 6720-5181-4914-8288.

Dou fé. Belo Horizonte, 25/02/2019. [OPJ/EES]. O Oficial Interino: *Renata Abias Salas*

AV.16 -34020- INSERÇÃO DE DADOS - ÍNDICE CADASTRAL - Conforme requerimento datado de 16/01/2019 e guia do imposto predial e territorial urbano - IPTU/2019, arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula possui o índice cadastral nº 003005 004B 073-8. Protocolo nº 381513 de 14/02/2019. Código DAP: 1 x 4159-0, Emol.: R\$17,13, TFJ: R\$5,38, Total: R\$22,51. Selo de consulta: CQY/070175, Código de segurança do selo de consulta: 6720-5181-4914-8288. Dou fé. Belo Horizonte, 25/02/2019. [OPJ/EES]. O Oficial Interino: *Renata Abias Salas*

AV.17 -34020- INSERÇÃO DE DADOS - ENDEREÇO OFICIAL - Conforme Certidão de endereço Oficial nº 918264, solicitada em 09/01/2019, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, arquivada neste Cartório, consta que o imóvel desta matrícula, está localizado na Avenida Alvares Cabral, nº 370 e 374. Protocolo nº 381513 de 14/02/2019. Código DAP: 1 x 4159-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: CQY/070175, Código de segurança do selo de consulta: 6720-5181-4914-8288. Dou fé. Belo Horizonte, 25/02/2019. [OPJ/EES]. O Oficial Interino: *Renata Abias Salas*

R.18 -34020- ADJUDICAÇÃO - Documento: Carta de Adjudicação datada de 14/11/2018, assinada digitalmente pela Coordenadora Janice Maria Machado Botelho, e pela MMª Juíza de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível do Estado de São Paulo/SP, Drª Ana Lucia Schmidt Rizzon, processo nº 0051888-09.2017.8.26.0100, tendo como **exequirente:** CCB BRASIL-CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, CNPJ nº 07.450.604/0001-89, e como **executados:** SIDERUGICA ITABIRITO LTDA, CNPJ nº 02.702.798/0001-49; JAYRO LUIZ LESSA, CPF nº 069.740.746-20; ROMULO EUSTÁQUIO GONÇALVES LESSA, CPF nº 468.064.666-72, e LUIZ GONÇALVES LESSA JUNIOR, CPF nº 308.509.086-04, o imóvel desta matrícula foi adjudicado a favor de CCB BRASIL-CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO

Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Código de validação: MG20220330378455087



Mat. 34020 - continuação

MÚLTIPLO S/A, CNPJ nº 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, Itaim Bibi, São Paulo/SP. **Avaliação do imóvel:** R\$408.000,57. ITBI pago em 19/12/2018, o valor de R\$12.712,48, sobre avaliação de R\$423.749,39, conforme Certidão de quitação de ITBI nº 11.066.768/2019. **Sentença:** 12/03/2018, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Nilson Wilfred Ivanhoé Pinheiro, transitada em julgado. **Protocolo nº 381513 de 14/02/2019. Código DAP: 1 x 4546-8, Emol.: R\$2.063,93, TFJ: R\$1.363,73, Total: R\$3.427,66. Selo de consulta: CQY/070175, Código de segurança do selo de consulta: 6720-5181-4914-8288.** Dou fé. Belo Horizonte, 25/02/2019. [OPJ/EES]. O Oficial Interino: *Renata Moraes Sab*

AV.19 -34020- CANCELAMENTO DE PENHORA - Em conformidade com a Carta de Adjudicação registrada sob o nº 18, acima, fica cancelada a penhora constante do R.14, desta matrícula. **Protocolo nº 381513 de 14/02/2019. Código DAP: 1 x 4140-0, Emol.: R\$68,75, TFJ: R\$21,40, Total: R\$90,15. Selo de consulta: CQY/070175, Código de segurança do selo de consulta: 6720-5181-4914-8288.** Dou fé. Belo Horizonte, 25/02/2019. [OPJ/EES]. O Oficial Interino: *Renata Moraes Sab*

AV.20 -34020- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 18/09/2019, às 08:21:52h, em nome de **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A (CCB BRASIL)**, CNPJ nº 07.450.604/0001-89, consta a ocorrência de indisponibilidade aprovada sob protocolo nº 201909.1716.00934246-IA-110; processo nº 01988410520138090051; nome do processo: Brasil Factoring Fomento Mercantil - 9ª Vara Cível; data de cadastramento: 17/09/2019, às 16:11:01h; emissor da ordem: Henrique Jorge Dias, GO - Goiânia - Diretor do Foro - STJ - Superior Tribunal de Justiça; aprovado por: Henrique Jorge Dias, GO - Goiânia - Diretor do Foro - STJ - Superior Tribunal de Justiça. Código HASH: 0664 0435 fb18 c85f db97 e8b5 201c dc4a c707 abd4. **Protocolo nº 387043 de 18/09/2019. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: DCE/61727, Código de segurança do selo de consulta: 8572-7221-4885-9819.** Dou fé. Belo Horizonte, 01/10/2019. [ASS/JSS]. O Oficial Interino: *J. Sousa*

Continua na ficha N°. 4



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Código de validação: MG20220330378455087



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

7/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão Nº 22/8541

Mat. 34020 - continuação:

Ficha 4

AV.21 -34020- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento: 201909.1914.00937253-PA-750; cancelamento: Pessoa; data de cancelamento: 19/09/2019, às 14:28:19h; protocolo de indisponibilidade: 201909.1716.00934246-IA-110; processo: 0198841.05.2013.8.09.0051; data e hora: 17/09/2019 às 16:11:01h, **fica cancelada a indisponibilidade constante da Av.20, desta matrícula. Protocolo nº 387121 de 19/09/2019. Código DAP: 1 x 4141-8, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: DCE/61733, Código de segurança do selo de consulta: 7461-0181-6229-5196.** Dou fé. Belo Horizonte, 01/10/2019. [ASS/JSS]. O Oficial Interino:

AV.22 -34020- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 26/09/2019, às 08:25:16h, em nome de **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A (CCB BRASIL), CNPJ nº 07.450.604/0001-89**, consta a ocorrência de indisponibilidade aprovada sob protocolo nº 201909.2518.00943701-IA-410; processo nº 10358988720198110041; nome do processo: **AÇÃO CIVIL POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA**; data de cadastramento: 25/09/2019, às 18:11:28h; emissor da ordem: CELIA REGINA VIDOTTI, MT - Juiz de Direito da Vara Esp.Ação Civil Pública e Ação Popular; aprovado por: CELIA REGINA VIDOTTI, MT - Juiz de Direito da Vara Esp.Ação Civil Pública e Ação Popular. Código HASH: a72e 24cc a8b0 de71 4cb5 d7f4 5f10 5204 006e f34c. **Protocolo nº 387256 de 26/09/2019. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: DCE/63941, Código de segurança do selo de consulta: 1107-2867-7003-8847.** Dou fé. Belo Horizonte, 07/10/2019. [RCF/RAQ]. O Oficial Interino:

AV.23 -34020- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento: 201910.0719.00955453-TA-790; cancelamento: Total; data de cancelamento: 07/10/2019, às 19:59:11h; protocolo de

Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Código de validação: MG20220330378455087



Mat. **34020** - continuação

indisponibilidade: 201909.2518.00943701-IA-410; processo: 10358988720198110041; data e hora: 25/09/2019 às 18:11:28h, fica cancelada a indisponibilidade constante da Av.22, desta matrícula. Protocolo nº 387597 de 08/10/2019. Código DAP: 1 x 4141-8, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: DDR/49762, Código de segurança do selo de consulta: 2838-8651-6856-6692. Dou fé. Belo Horizonte, 18/10/2019. [OPJ/JSS/AEV]. O Oficial Interino:

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica matrícula nº 34020, 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. Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R\$25,01 - TFJ.: R\$8,83 - Total: R\$33,84. Dou fé. Belo Horizonte, 30 de Março de 2022, 09:07 h.

Oficial Interino, **Paulo Emílio Caldeira**
(assinada digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: FOD15766

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3420.7926.0690.1615

Pedido Certidão Nº 22/8541 - de 30/03/2022

Quantidade de atos praticados: 001 - Data: 30/03/2022

Ato(s) Praticado(s) por: Paulo Emílio Caldeira - Oficial Interino



EMOL.: R\$25,01 - TFJ: R\$8,83

Valor final: R\$33,84 - ISS: R\$0,00

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



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Código de validação: MG20220330378455087