



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

1/12

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 387299

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

|              |                         |                |                       |          |         |
|--------------|-------------------------|----------------|-----------------------|----------|---------|
| Matricula Nº | lote 6, 7-A, 8-A.----   | quadra 26.     | 1a. secção SUBURBANA: | SALA 802 | livro 2 |
| 16452        | fr. ideal 0,014439.---- | data 27/06/80. | ed. DUMONT PEREIRA.   |          |         |

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Conjunto de Salas nº 8 0 2, do 8º pavimento, do Edifício Dumont Pereira, com a área privativa de --- 68,00 m2 mais ou menos, e área global de 80,41 m2, mais ou menos, - ao qual corresponde a fração ideal de 0,014439, do terreno formado pelos lotes 6, 7-A e 8-A, do quarteirão 26, da 1a. secção Suburbana com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral - respectiva. Integrado à sala, um terraço de cobertura com 7,00m2.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA PEREIRA DE ALMEIDA LTDA, com sede nesta capital, CGC-16.676.363/0001-81.

Imóvel havido conforme matrículas nºs 6351, 8388, 8389, Lº2,n/cart.

R- 1- 16452 Prot. 36174 HIPOTECA. De acordo com a escritura de 26/06/80, 22ª Tabelião de São Paulo-SP, Lº 1860, fls. - 117, a proprietária do imóvel acima matriculado, neste ato representada por ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, deu-o em 1a. hipoteca (juntamente com outros imóveis, também matriculados n/cartório) a favor do BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta capital, para garantia de uma dívida na importância de US\$380,000.00 que convertido à taxa vigente nesta data, corresponde a Cr\$19.803.700,00, débito esse proveniente do Contrato de Constituição e Repasse de Empréstimo Externo-REX nº 274/80, firmado nesta data, sendo banqueiro externo o MIDLAND BANK LIMITED - LONDRES-INGLATERRA, e Banco Repassador o BANCO ITAU S/A. com vencimento para 02/02/1981, com juros a taxa de 16,1875% a.a. efetiva até 04/08/980. Para os períodos restantes será reajustada - semestralmente, mantendo-se 1,75% acima da INTERBANK RATE DE LONDRES. AS partes estimam o imóvel acima o valor de Cr\$2.000.000,00. Consta da escritura que foi apresentado o CRS, para com o IAPAS. Obrigam-se as partes às demais condições da escritura. Dou fê. B. -

ate. 27/06/80

caf/

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais

ficha nº 1-

CONTINUAÇÃO.

Av.2-Mat.16.452-Prot. 42851 Por termo de 30 de janeiro de 1981 do qual uma via ficou arquivada, fica prorrogado o vencimento do contrato retro registrado sob o número 1, de 02-02-1981 para 03-8-81 fica ainda declarado que a partir de 02-02-1981, a taxa operacional do Banco Repassador passa a ser de 10% ao ano de 360 dias, antecipada ao semestre. Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato. Dou fé. BHte-06-04-1981.

AV-3-Mat:-16.452-Prot:- 43727 De acordo com a certidão de 04 de maio de 1981 (xerox), que ficou arquivada, certificou a Prefeitura de Belo Horizonte, que em 27-04-81 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para a sala retro matriculada de acordo com o alvará 3024 de 13-10-76 em nome de G.G.C-CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., e 1625 de 21-08-78 em nome de CONSTRUTORA PEREIRA DE ALMEIDA LTDA. Dou fé. BHte-15-05-1981.

Av- 4- 16452- Prot. 46254 De acordo com o documento de 31/07/81, particular, fica prorrogado o vencimento do contrato registrado sob número 1 e prorrogado na av. 3, de 02/02/81 para 02/08/82, - que a forma de pagamento do principal do empréstimo repassado passa a ser parcelada, como segue:- US\$180,000.00 em 03/08/81 e US\$----- US\$200,000.00 em 02/08/82. Esse empréstimo é repassado pelo Banco repassador à Financiada consubstanciado em uma Letra de Cambio saca do pelo Banco Itaú S/A e aceita pela Financiada, devidamente, avaliada por Roberto Pereira de Almeida, CPF-006.574.926-00 e Ronaldo - Castro Alves, CPF-036.693.786-34. Os juros serão representados por outra Letra de Cambio, com sacador, tomadores e avalistas, já mencionados e qualificados, que terá vencimento em aberto e prazo de apresentação de até 360 dias após o vencimento já mencionado. Dou fé. B. Hte. 03/09/81.

SEGUE FICHA 2.

caf/

Cartório do 2º Ofício de Imóveis. — Belo Horizonte

SEGUE FICHA 2





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

3/12

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 387299

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA DE Nº 16.452.

FICHA Nº 2

Av- 5- 16.452 Prot. **49945** De acordo com o documento de 17/12-81, que ficou arquivado, fica cancelada a hipoteca registrada sob - nº 1, cancelamento esse feito em virtude da autorização dada pelo - credor à devedora. Dou fê. B. Hte. 09/02/82. *Hyd. Peregrina de Jesus Gonçalves Furst*  
caf/

R- 6- 16.452 Prot. **50138** COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura de 19/01/82, 6ª Tabelião de B. Hte. Lº 260N, fls. 174, a CONSTRUTORA PEREIRA DE ALMEIDA LTDA, representada por Roberto Pereira de Almeida, vendeu o imóvel matriculado na ficha 1, (juntamente com outros imóveis, também matriculados n/cartório), a DESBAN - FUNDAÇÃO BDMG DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta capital, CGC-19.969 500/0001-64, representada por CARLOS ROBERTO VASCONCELOS NOVAIS e - outro, pelo preço de Cr\$29.913.220,00 sendo Cr\$5.682.644,00 o preço do imóvel desta matrícula, preço esse do qual Cr\$2.991.322,00 foram recebidos anteriormente quitados e Cr\$26.921.898,00 correspondente a 19.479,12 ORTN que são representados por 3 NPs no valor unitário de Cr\$8.973.966,00 vencíveis em 30/03/82, data em que o valor correspondente em cruzeiros a 19.479,12 ORTN, será pago, tendo como - base o valor das ORTN, serão cobrados da compradora os juros à taxa de 1% ao mês. ISENTA DE ITBI. Consta da escritura que foi apresentado o CQ, para com o IAPAS. Obrigam-se as partes às demais condições da escritura. Dou fê. B. Hte. 15/02/82. *[Assinatura]*  
caf/

Av- 7- 16.452 Prot. 1 9 9 9 5 7- De acordo com o documento de 09/-09/2002, que ficou arquivado a CONSTRUTORA PEREIRA DE ALMEIDA LTDA, declarou haver recebido de DESBAN-FUNDAÇÃO BDMG DE SEGURIDADE SOCIAL os débitos mencionados no registro 6, dando por isso plena e geral quitação, e autorizando a presente averbação. Dou fê. B.Hte. 30./09/2002. *[Assinatura]* 06419  
caf/

SEQUE



✱

**R.8 -16452- Prot.252803 -01/08/2008- COMPRA E VENDA - DOCUMENTO:** Escritura Pública, 1º Ofício de Belo Horizonte, Livro 1441-N, fls.032, lavrada em 27/06/2008. **VENDEDORA:** DESBAN - FUNDAÇÃO BDMG DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta capital, CNPJ. 19.969.500/0001-64. **COMPRADORA:** SKT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. 02.987.720/0001-18, com sede nesta Capital. **VALOR:** R\$52.124,18, pagos e quitados. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. ITBI pago o valor de R\$1810,89, sobre a avaliação de R\$72.435,85, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 397.528/2008-2. 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, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de terceiros, Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 01/08/2008. (raq/jap) *Wagner*  
 BOK 20860

**R.9 -16452- Prot.268427 -29/01/2010- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DOCUMENTO:** Cédula de Crédito Comecial nº 145.426/09, datada de 15/12/2009. **DEVEDORA (FIDUCIANTE):** LIMA ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA, CNPJ. 25.588.658/0001-97, com sede nesta capital. **CREDOR (FIDUCIÁRIO):** BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, CNPJ. 38.486.817/0001-94. **OBJETO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula. **GARANTIDORES FIDUCIANTES:-** SKT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 02.987.720/0001-18, com sede nesta capital. **AVALISTAS:-** JOAQUIM CARLOS ALVES LIMA, brasileiro, casado com separação total de bens, engenheiro eletricista, CPF 181.934.395-20, residente e domiciliado nesta capital e KAZUE HIGASHAI, brasileiro, casado com separação total de bens, médico, residente e domiciliado nesta capital, CPF 337.377.462-49. **VALOR:** R\$1.680.000,00, a ser provido com recursos orinários de repasses do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES ou do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 30 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/08/2010 e a última em 15/01/2013, independentemente da emissão de aviso de cobrança. **PRAZOS:** O prazo de carência é de 6 meses, contado a partir do dia 15 subsequente à data da formalização jurídica da operação, vencendo-se a primeira parcela de encargos em

- Continua na ficha 3 -





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

5/12

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 387299

Ficha nº 3

R.9 -16452- Prot.268427 -29/01/2010- Continuação:

15/08/2010. O prazo de amortização é de 30 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo numero de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira na data 15/08/2010. **JUROS:** Os juros são devidos à taxa de 7% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 1% a.a. Cédula de Crédito Comercial registrada sob o nº 6339, Lº 3, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Cumpridas as exigências da Lei nº 7.433/85. Obrigam-se as partes as demais clausulas e condições constantes da escritura. Dou fé. Belo Hte., 29/01/2010. (raq/jap/caf) b:ma *ag 88730 me j. guineiro*

**Av.10 -16452- Prot. 297638 - 30/11/2012- EMOL.: R\$28,79 RECIVIL: R\$1,73 TFIJ: R\$9,50 TOTAL: R\$40,02 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que a alienação fiduciária registrada sob o nº 9, desta matrícula, foi cancelada em virtude da autorização dada pelo Credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG à Devedora: LIMA ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA, em documento particular datado de 22/11/2012, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Belo Hte., 30/11/2012. jss/rml-b:opj. *at. j. guineiro*

**Av.11 -16452- - INCLUSÃO** - Certifico, de ofício, que fica incluído o número do **Índice Cadastral**, do imóvel desta matrícula, que é: **101026.006.173-0**. Dou fé. Belo Hte., 12/09/2013. rml. *me j. guineiro*

**R.12 -16452- Prot. 307075 - 08/08/2013- EMOL.: R\$1251,66 RECIVIL: R\$75,09 TFIJ: R\$735,09 TOTAL: R\$2061,84 - HIPOTECA CEDULAR - DOCUMENTO:** Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDMG/BF 157.334/12, emitida em 19/06/2013, do qual uma via não negociável ficou arquivada. **EMITENTE:** LIMA ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA, CNPJ nº 25.588.658/0001-97, com sede nesta Capital. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** SKT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 02.987.720/0001-18, com sede nesta Capital. **CREDOR:** BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede nesta Capital. - Continua no verso -



**R.12 -16452-** Continuação:

**AVALISTA:** JOAQUIM CARLOS ALVES LIMA, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, CI nº 1757899 SSP/BA, CPF nº 181.934.395-20, residente e domiciliado nesta Capital. **DÍVIDA GARANTIDA:** R\$2.150.000,00. **VENCIMENTO:** 15/12/2015. **OBJETO:** Hipoteca cedular de 1º grau do imóvel objeto desta matrícula. **IMÓVEL AVALIADO:** R\$105.000,00. **JUROS:** Sobre o valor total do saldo devedor incidirão juros à taxa efetiva de 3,5% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a seguinte sistemática: I. O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP que vier a exercer a 6% ao ano será capitalizado no dia 15 de cada mês da vigência deste instrumento, e, no seu vencimento ou liquidação e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos ocorridos no período  $TC = [(1+TJLP)/1,06]^{n/360} - 1$ , sendo: TC - Termo de Capitalização; TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil, expressa em número decimal; e n - número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulta ou possa resultar alteração do saldo devedor da cédula. O montante referido neste inciso, que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, será exigível juntamente com as parcelas de principal. II. Quando a Taxa de Juros de longo Prazo - TJLP for superior à 6% do ano; o percentual de juros acima fixado, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% ao ano, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados nesta cláusula ou na data de vencimento ou liquidação deste instrumento, observado o disposto no inciso I acima; e considerando, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e das datas de exigibilidade acima citadas; III. Quando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP for igual ou inferior a 6% ao ano: o percentual de juros acima fixado, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados nesta cláusula ou na data de vencimento ou liquidação deste instrumento, sendo considerado, para cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. O montante apurado nos termos dos incisos II ou III, conforme o caso, será capitalizado mensalmente, durante o prazo de carência e, pago juntamente com as prestações do principal, durante o período de amortização e no vencimento ou liquidação deste

- Continua na ficha 4 -





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

7/12

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 387299

Ficha nº 4

R.12 -16452- Continuação:

instrumento, independentemente da emissão de aviso de cobrança. **PRAZOS:** O prazo de carência é de 12 meses, contados a partir do dia 15 imediatamente subsequente à data de assinatura da cédula. O prazo de amortização é de 24 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas. Foram apresentadas e arquivadas: as certidões de feitos ajuizados em nome da Garantidora Hipotecante, estando positiva a Certidão Cível, Justiça Comum, TJMG, Comarca de Belo Horizonte; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da Garantidora Hipotecante. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé. Belo Hte., 12/09/2013. rml/jap/mab-b:mmc. *mcj guineiro*

**Av.13 -16452- Prot. 329213 - 19/02/2015- EMOL.: R\$33,66 RECIVIL: R\$2,02 TFJ: R\$11,11 TOTAL: R\$46,79 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -** Conforme instrumento particular datado de 10/11/2014, arquivado neste Cartório, **fica cancelada a hipoteca constante do R.12, desta matrícula**, em virtude da autorização dada pelo Credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG. Dou fé, Belo Horizonte, 03/03/2015. [gfd/rml]. O Oficial: *mcj guineiro*

**R.14 -16452- Prot. 330004 - 13/03/2015- EMOL.: R\$1475,52 RECIVIL: R\$88,52 TFJ: R\$1033,44 TOTAL: R\$2597,48 - HIPOTECA - Documento:** Cédula de crédito bancário nº 00334275300000004980 datada de 05/02/2015, com anexo o Instrumento de Constituição de Hipoteca, datado de 05/02/2015; e Documento de retificação datado de 09/02/2015. **Emitente/devedora:** LIMA ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA, CNPJ nº 25.588.658/0001-97, com sede nesta Capital. **Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP. **Avalista:** JOAQUIM CARLOS ALVES LIMA, casado sob o regime de separação de bens, CPF nº 181.934.395-20, residente nesta Capital. **Garantidora:** SKT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 02.987.720/0001-18, com sede nesta Capital. **Objeto:** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA do imóvel desta matrícula. **Dívida**  
- Continua no verso -

**R.14 -16452- Continuação:**

**garantida:** garante a cédula de crédito supra citada com o valor do crédito de R\$5.100.000,00. **Prazo:** 60 meses. **Forma de pagamento:** parcelas mensais e sucessivas, conforme fluxo constante na cédula. Vencimento da primeira parcela: 03/04/2015. Vencimento da última parcela: 03/03/2020. **Encargos remuneratórios:** Taxa efetiva: 0,540% ao mês, 6,68% ao ano, Taxa pós fixada: 100,0% do DI/CETIP. Período de capitalização: diário. **Valor da garantia:** R\$2.174.336,21, incluindo os imóveis das matrículas 16.451, 16.453, 16.454, 16.455, livro 2, deste Cartório. A cédula de crédito acima referida também é garantida pelos imóveis das matrículas nºs 16.451, 16.453, 16.454, 16.455, 16.460, 16.461 e 16.462, livro 2, deste Cartório, e matrícula 44.617, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Consta nos instrumentos que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, e Recomendação 3/2012 CNJ, bem como que foi apresentada perante o Credor as Certidões do INSS e de Tributos Federais em nome da Garantidora. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes nos instrumentos. Dou fé. Belo Horizonte, 08/04/2015. [gfd/rml/jap/jss]. O Oficial: *mlj guenedo*

**AV.15 -16452- CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 06/02/2017, arquivado neste Cartório, **fica cancelada a hipoteca constante do R.14, desta matrícula,** em virtude da autorização dada pelo Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **Protocolo nº 362214 de 20/04/2017. Emol.: R\$40,20, TFJ: R\$13,26, Recivil: R\$2,41, total: R\$55,87.** Dou fé. Belo Horizonte, 09/05/2017. [aev/ees]. O Oficial: *atencio*

**R.16 -16452- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Documento:** Cédula de crédito bancário nº 00334275300000006450, datada de 02/09/2016, com anexo do Instrumento de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 02/09/2016. **Emitente/devedora: LIMA ROUPAS E ACESSORIOS LTDA,** CNPJ nº 25.588.658/0001-97, com sede nesta Capital, representada por Joaquim Carlos Alves Lima, CPF nº 181.934.395-20. **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, representado por Cláudio Alves Marques, CPF nº 551.981.126-15, e Marcelo Magno

Continua na ficha N°. : 5





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

9/12

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 387299

Mat. 16452 - continuação:

Ficha 5

Oliveira Junior, CPF nº 013.023.646-26. **Avalista:** JOAQUIM CARLOS ALVES LIMA, brasileiro, engenheiro eletricitista, CREA-RJ-85.1.00398-3/D, CPF nº 181.934.395-20, casado sob o regime de separação de bens, residente e domiciliado nesta Capital. **Garantidora:** SKT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 02.987.720/0001-18, com sede nesta Capital, representado por Joaquim Carlos Alves Lima. **Objeto:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula. **Dívida garantida:** garante a cédula de crédito supra citada com o valor do crédito de R\$1.976.650,00. **Prazo:** 60 meses. **Forma de pagamento:** parcelas irregulares, conforme fluxo constante na cédula. **Vencimento da primeira parcela:** 02/10/2016. **Vencimento da última parcela:** 02/09/2021. **Encargos remuneratórios:** Taxa efetiva: 0,430% ao mês, 5,28% ao ano. **Taxa pós fixada:** 100,0% do DI/CETIP. **Período de capitalização:** Diário. **Custo Efetivo Total-CET:** 0,48% ao mês, 6,02% ao ano. **Valor da garantia:** R\$2.174.336,20, incluindo os imóveis das matrículas 16.451, 16.453, 16.454, 16.455, livro 2, deste Cartório, sendo os imóveis avaliados cada um em R\$434.867,24. A cédula de crédito acima referida também é garantida pelos imóveis das matrículas nºs 16.451, 16.453, 16.454, 16.455, livro 2, deste Cartório. Consta nos instrumentos que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, e Recomendação 3/2012 CNJ, bem como que foi apresentada perante o Credor as Certidões do INSS e de Tributos Federais em nome da Garantidora. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes nos instrumentos. **Protocolo nº 362213 de 20/04/2017. Emol.: R\$1.626,81, TFJ: R\$955,42, Recivil: R\$97,60, total: R\$2.679,83.** Dou fé. Belo Horizonte, 09/05/2017. [aev/ees]. O Oficial:

**AV.17 -16452- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do "**Edifício Dumont Pereira**", está registrada sob o nº 594, livro 3-Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **Protocolo nº 379641 de 23/11/2018. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: COD/066122, Código de segurança do selo de consulta: 2471-6468-5569-9554.** Dou fé. Belo Horizonte, 14/01/2019. [OPJ/EES]. O Oficial Interino:

Continua no verso -



Mat. 16452 - continuação

**R.18 -16452- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Documento:** De acordo com requerimento de consolidação de propriedade de imóvel, datado de 20/11/2018, e, em conformidade com o art. 26 da Lei 9.514/97, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Foram intimados a **devedora fiduciante:** SKT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 02.987.720/0001-18, com sede na Rua dos Moicanos, nº 488, galpão 01, Sala 02, no Município de Belo Horizonte/MG, nesta Capital, na pessoa de seu representante legal Joaquim Carlos Alves Lima, CPF nº 181.934.395-20; como **emitente/devedora principal:** LIMA ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA, CNPJ nº 25.588.658/0001-97, com sede na Avenida Olegário Maciel, nº 1600, Loja OM 39, no Município de Belo Horizonte/MG, na pessoa de seu representante legal Joaquim Carlos Alves Lima, CPF nº 181.934.395-20, e como **devedor solidário/avalista:** JOAQUIM CARLOS ALVES LIMA, CPF nº 181.934.395-20, os quais não purgaram a mora no prazo legal. **Valor da transação:** R\$418.800,00. **Valor fiscal:** R\$418.800,00. ITBI pago em 10/09/2018, o valor de R\$12.564,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 10.457.613/2018. **É assegurado ao Devedor Fiduciante o direito de preferência** para adquirir o imóvel desta matrícula, por preço correspondente ao valor da dívida, somado as despesas, encargos, custas e emolumentos, na forma do art. 27, §2º-B da Lei n. 9.514/1997. Documentos arquivados neste Cartório. **Protocolo nº 379641 de 23/11/2018. Código DAP: 1 x 4545-0, Emol.: R\$2.010,87, TFJ: R\$1.114,22, Total: R\$3.125,09. Selo de consulta: COD/066122, Código de segurança do selo de consulta: 2471-6468-5569-9554.** Dou fé, Belo Horizonte, 14/01/2019. [OPJ/EES]. O Oficial Interino: 

**AV.19 -16452- LEILÃO NEGATIVO -** Conforme Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 11/04/2019, assinado pela leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob o nº 836, devidamente autorizada pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, como avalistas/garantidores: Joaquim Carlos Alves Lima, CPF nº 181.934.395-20, SKT Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ nº 02.987.720/0001-18, e emitente/devedora: Lima Roupas e

Continua na ficha N°. : 6





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

11/12

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Protocolo Nº 387299

Mat. 16452 - continuação:

Ficha 6

Acessórios Ltda, não houve lance para o imóvel objeto desta matrícula; sendo levado ao 2º público leilão, nos termos do artigo 27, § 1º, da lei nº 9.514/97, no dia 23/04/2019 às 14:30h, pelo preço mínimo de venda de R\$2.846.928,98 (incluindo os imóveis das matrículas nºs 16.451, 16.453, 16.454 e 16.455, todos do livro 2, deste Cartório), pagáveis nas condições constantes do edital, ambos na Rua da Mooca, nºs 3.508/3.547, Mooca, na Comarca de São Paulo. Ao pregão, não surgiram interessados na arrematação do bem e, a emitente/devedora/fiduciante, embora informada, nos termos do artigo 27, § 2º-A, da Lei 9.514/97, não compareceu. Protocolo nº 387298 de 27/09/2019. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$17,13, TFJ: R\$5,38, Total: R\$22,51. Selo de consulta: DDR/54121, Código de segurança do selo de consulta: 0136-7800-4303-9315. Dou fé. Belo Horizonte, 29/10/2019. [RCF/EES/RSH]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

**AV.20 -16452- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Conforme instrumento particular datado de 26/04/2019, emitido pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, arquivado, **fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.16, desta matrícula**, declarando o credor a extinção da dívida mencionada no referido registro. Protocolo nº 387299 de 27/09/2019. Código DAP: 1 x 4140-0, Emol.: R\$68,75, TFJ: R\$21,40, Total: R\$90,15. Selo de consulta: DDR/54146, Código de segurança do selo de consulta: 6369-4855-4402-3580. Dou fé. Belo Horizonte, 29/10/2019. [RCF/EES/RSH]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

CERTIFICO o protocolo sob nº 386854, de 11/09/2019, referente a rratificação de convenção de condomínio, documento devolvido à parte, para solução de pendências. CERTIFICO ainda, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 16452, 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 12 páginas numeradas e rubricadas com o sinal *[Assinatura]*. Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R\$18,84 - TFJ: R\$6,65 - Total: R\$25,49. Dou fé. Belo Horizonte, 29 de Outubro de 2019.

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.
- ☐ Renata Abras Sales, Substituta.
- ☐ Mariana Lopes Silveira, Substituta.
- ☐ Cláudio Luiz Caldeira, Esc. Autorizado.
- ☐ Roberto Cesar Ferreira, Esc. Autorizado.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: DDR54164  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5371.1828.5736.5670

Protocolo Nº 387299 - de 27/09/2019  
Quantidade de atos praticados: 001 - Data: 29/10/2019  
Ato(s) Praticado(s) por: Paulo Emilio Caldeira - Oficial Interino

EMOL.: R\$18,84 - TFJ: R\$6,65  
Valor final: R\$25,49 - ISS: R\$0,00

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





**EM BRANCO**