

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

ROGÉRIO CLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 78.916

DATA: 23 de dezembro de 1997

IMÓVEL: Apartamento nº 1001, do Edifício San Remo, à Rua Herculano de Freitas, nº 176, e seu terreno fração ideal de 0,080595 dos lotes 05 e 06, da quadra - 18-A, da 3a. seção suburbana. O apartamento supra matriculado tem direito a 2 vagas de garagem, e um armário localizado no subsolo, conforme convenção de condomínio registrada sob nº 2810, Lº 3 - Registro Auxiliar desta serventia.

PROPRIETÁRIA: PATRIMAR ENGENHARIA LTDA, com sede à Av. Almirante Alexandrino, - nº 391, CGC/MF nº 23.236.821/0001-27.

Reg. ant.: Matrícula 69.843, Lº 2 - Registro Geral desta serventia. nrp

AV-1-78.916 -23-12-97. Certifico que fica transportada para esta nova matrícula, a garantia hipotecária constante do R-5-Matrícula 69843, Lº 2 - Registro Geral, para todos os fins de direito, hipoteca essa outorgada por Patrimar Engenharia Ltda, ao Banco Itaú S/A, por instrumento particular de 19-09-96, de - São Paulo-SP, no valor de R\$500.000,00 (incluído outras unidades). Dou fé.vlc.

AV-2-78.916 -23-12-97. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, data de 02-12-97, que fica arquivada, que em 10-11-97 (processo 023889/95-91), foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 9504062, de 05-04-95, em nome de Patrimar Engenharia Ltda. Dou fé. vlc.

AV-3-78.916-23-12-97. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, série H, nº 302523, datada 01-12-97, em nome de Patrimar Engenharia Ltda, para o imóvel situado à Rua Herculano de Freitas, nº 176. Dou fé. vlc.

AV-4-78.916: 22-06-98. Conforme Aditivo datado de 19-02-98, que fica arquivado, compareceram, com credor: o Banco Itaú S/A, como devedora: Patrimar Engenharia Ltda, e como fiadores: Murilo Rocha Martins e s/m Déa Márcia Magalhães Martins e Alexandre Araújo Elias Veiga e s/m Heloisa Magalhães Martins Veiga e prorrogaram o prazo de carência para comercialização por mais 04 meses, de modo que o seu vencimento, anteriormente previsto para 19-02-98, fica alterado para 19-06-98. Em decorrência da prorrogação da carência concedida, ficam alterados no contrato original: A) A data de vencimento do contrato, anteriormente prevista para ocorrer em 19-02-98, ocorrerá em 19-06-98. No item 2: b) O prazo de carência para produção e comercialização de 17 meses vencendo-se em 19-02-98, fica alterado para 21 meses, vencendo-se em 19-06-98. No item 4: c) O prazo de carência para comercialização de 06 meses, a partir de 19-08-97, fica alterado para 10 meses a partir de 19-08-97. No item 9: d) A data do vencimento da dívida, anteriormente prevista para ocorrer em 19-02-98, ocorrerá em 19-06-98. No item 11: e) A data do início da amortização, anteriormente prevista para ocorrer em 19-02-98, ocorrerá em 19-06-98. f) O limite do prazo de amortização de 60 meses após 19-02-98, fica alterado para 60 meses após 19-06-98. g) O mês designado para pagamento de diferença da (segue no verso)

cota anual de amortização, anteriormente previsto para fevereiro, fica alterado para JUNHO. No item 12: h) A data do início da amortização mensal, anteriormente prevista para ocorrer em 19-02-98, ocorrerá em 19-06-98. i) A data de vencimento da primeira prestação, anteriormente prevista para ocorrer em 19-03-98, ocorrerá em 19-07-98. Os contratantes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato em 19-09-96 (mencionado no AV-1-desta matrícula), aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere a garantia hipotecária constituída. Obrigam-se as partes pelas demais condições do aditivo ora averbado. Dou fé. L/E. *Luiz Augusto Machado*

AV-5-78.916: 16-07-98. Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca mencionada na AV-1-retro, em virtude de autorização dada pelo credor, por contrato particular de São Paulo-SP, datado de 27-03-98, que fica arquivado. Dou fé. SRC. Emol. R\$293,20. *Luiz Augusto Machado*

R-6-78.916: 16-07-98. Transmittente Patrimar Engenharia Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Almirante Alexandrino, nº 750, Gutierrez, CGC 23.236.821/0001-27. ADQUIRENTES: LUIZ AUGUSTO MACHADO DE CASTRO, comerciante, e sua mulher MYRIAM SUELI SANTIAGO DE CASTRO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CPF 222.133.766-20 e 005.259.096-80, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Herculano de Freitas, nº 176, apartamento 1001, em Belo Horizonte-MG. COMPRA E VENDA: Particular de São Paulo-SP, datado de 27-03-98. Preço: R\$290.000,00, sendo R\$195.000,00 com recursos próprios e os restantes R\$95.000,00, financiados. Dou fé. SRC. Emol. R\$293,20. *Luiz Augusto Machado*

R-7-78.916: 16-07-98. Devedores: Luiz Augusto Machado de Castro e sua mulher Myriam Sueli Santiago de Castro. Credor: Banco Itaú S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Boa Vista, nº 176, CGC/MF 60.701.190/0001-04. HIPOTECA: Particular de São Paulo-SP, datado de 27-03-98. Valor: R\$95.000,00. Resgate no prazo de amortização de 180 meses, à taxa mensal de juros de 1,0978%, sendo o valor total da prestação de R\$1.313,52, com vencimento para 27-04-98. 1ª hipoteca. Tabela Price. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. SRC. Emol. R\$230,15. *Luiz Augusto Machado*

AV-8-78.916: Prot. 275.683: 19-12-2005. Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca constante do R-7-supra, em virtude de autorização dada pelo credor, por documento particular de São Paulo-SP, datado de 19-08-2005, que fica arquivado. Dou fé. SRC. Emol. R\$20,00. TFI: R\$6,60. RC: R\$1,20. *Luiz Augusto Machado*

AV-9-78.916-Prot. 278.310-14-03-2006. Conforme Ofício nº 068/2006 DRF/BHE - Secat, datado de 17-02-2006, que fica arquivado, expedido pelo Sr. Delegado da Receita Federal em Belo Horizonte, foi determinado nos termos do § 5º do art. 64, da Lei nº 9532, de 10-12-1997, o arrolamento de bens e direitos do

(segue ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS*Vera Lúcia Cardoso*

VERA LÚCIA CARDOSO

MATRÍCULA: 78.916 **FICHA:** 02**DATA:** 14 de março de 2006

sujeito passivo Luiz Augusto Machado de Castro, CPF 222.133.766-20. Dou fé.
*vlc. *Vera Lúcia Cardoso*

R-10-78.916 - Prot. 444.490 de 28/03/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as): **ESPORTIVA ANTUNES LTDA**, CNPJ 17.503.946/0001-66, com sede na Avenida Professor Alfredo Balena, 89, Bairro Centro, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Avalista(s)/Interveniente(s) Garantidor(es/a/as): **LUIZ AUGUSTO MACHADO DE CASTRO**, brasileiro, empresário, DI MG-450.917 SSP/MG, CPF 222.133.766-20 e seu cônjuge **MYRIAM SUELI SANTIAGO DE CASTRO**, brasileira, DI 00837136240, CPF 005.259.096-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/01/1979, residentes e domiciliados na Rua Herculanô de Freitas, 176, apt. 1.000, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 11.1149.606.0002178-09, datado de 28/03/2017, emitido em Belo Horizonte-MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à(s) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$185.000,00. **Nº de parcelas:** 60 parcelas. **Valor da parcela:** R\$4.685,71. **Taxa de Juros Mensal Pós-fixada:** 1,49000%. **Taxa de Juros Anual:** 19,42000%. **Data de vencimento da 1ª parcela:** 28/04/2017. **Data de vencimento da última parcela:** 28/03/2022. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$930.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. slmp. Emol: R\$1.426,87. Tfu: R\$663,01. Total: R\$2.089,88. Belo Horizonte, 05 de abril de 2017. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-11-78.916 - Prot. 462.745 de 05/07/2018 - **CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS** - Conforme Ofício nº 038/2018/EMOP, datado de 05/07/2018, que fica arquivado, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, foi determinado o cancelamento do arrolamento de bens constante da **Av-9**. Dou fé.

Continua no verso.

gpd. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Qtd/Cod: 1/4141-8. Belo Horizonte, 12 de julho de 2018. O Oficial: 

Av-12-78.916 - Prot. 464.256 de 08/08/2018 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 31/07/2018, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-10**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. dsf. Emol: R\$62,21. TFJ: R\$19,36. Total: R\$81,57. Qtd/Cod: 1/4140-0. Belo Horizonte, 27 de agosto de 2018. O Oficial: 

R-13-78.916 - Prot. 464.256 de 08/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **LUIZ AUGUSTO MACHADO DE CASTRO**, brasileiro, empresário, DI MG-450.917 PC/MG, CPF 222.133.766-20 e seu cônjuge **MYRIAM SUELI SANTIAGO DE CASTRO**, brasileira, empresária, DI MG-5.427.802 PC/MG, CPF 005.259.096-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/01/1979, residentes e domiciliados na Rua Herculano de Freitas, 176, ap. 1000, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 201818459, datado de 18/07/2018, emitido em Belo Horizonte-MG. **Garantia:** este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à(s) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$315.254,70. **Nº de parcelas:** 151. **Valor da 1ª parcela:** R\$6.996,48. **Taxa de juros:** taxa pós-fixada (efetiva): 18,16% a.a., equivalente a 1,513 a.m. **Taxa Nominal:** 16,80% a.a., equivalente a 1,40% a.m. **Indexador:** IPCA - conforme cláusula 2.3 e 2.3.1. **Sistema de amortização:** SAC. **Periodicidade de capitalização dos juros:** mensal. **Vencimento da 1ª parcela mensal:** 30 dias após liberação do crédito. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$1.350.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. dsf. Emol: R\$1.771,87. TFJ: R\$981,79. Total: R\$2.753,66. Qtd/Cod: 1/4544-3. Belo Horizonte, 27 de agosto de 2018. O Oficial: 

Av-14-78.916 - Prot. 485.925 de 17/02/2020 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 06/02/2020, que fica

Continua na ficha 03

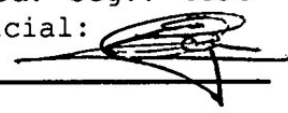
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 78.916 FICHA: 03F

DATA: 20/02/2020


Guilherme Tóffari Carvalho
Escrevente Autorizado

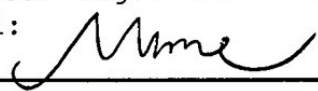
arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-13, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. jf. Emol: R\$71,02. TFJ: R\$22,10. Total: R\$93,12. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: DLY29344 / Cod. Seg.: 6596-5375-3786-5458. Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial: 

R-15-78.916 - Prot. 485.925 de 17/02/2020 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **LUIZ AUGUSTO MACHADO DE CASTRO**, brasileiro, empresário sócio, DI MG-450.917 PC/MG, CPF 222.133.766-20 e seu cônjuge **MYRIAM SUELI SANTIAGO DE CASTRO**, brasileira, empresária sócia, DI MG-5.427.802 PC/MG, CPF 005.259.096-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/01/1979, residentes e domiciliados na Rua Herculano de Freitas, 176, apt. 1.001, Gutierrez, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE(S): LUIS FELIPE SANTIAGO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, DI M-9.222.008 SSP/MG, CPF 062.072.626-11, residente e domiciliado na Rua da Mata, 185, ap. 901, Bloco 2, Vila da Serra, Nova Lima-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 06/02/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.200.000,00, sendo R\$243.420,00 referentes a recursos próprios e R\$956.580,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$1.200.000,00. ITBI pago em 10/02/2020, no valor de R\$36.000,00. Índ. cad. 103018A005 011X. Dou fé. jf. Emol: R\$2.690,85. TFJ: R\$2.077,05. Total: R\$4.767,90. Qtd/Cod: 1/4550-0. Nº Selo: DLY29344 / Cod. Seg.: 6596-5375-3786-5458. Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial: 

R-16-78.916 - Prot. 485.925 de 17/02/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **LUIZ FELIPE SANTIAGO DE CASTRO**, já qualificado(s/a/as) no R-15. **CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A))**: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco-SP. Conforme instrumento particular descrito no R-15, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$956.580,00. Valor do encargo mensal: R\$8.655,48. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 7,19% e efetiva: 7,43%. Vencimento do 1º**

Continua no verso.

encargo mensal: 06/03/2020. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula quarta. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$1.255.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. jf. Emol: R\$2.484,26. TFI: R\$1.917,52. Total: R\$4.401,78. Qtd/Cod: 1/4549-2. Nº Selo: DLY29344 / Cod. Seg.: 6596-5375-3736-5458. Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial: 

Av-17-78.916 - Prot. 532.007 de 17/02/2023 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 07/02/2023, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 1008439-71.2023.8.26.0100, da 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, proposta por **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOPE LTDA - SICOOB CREDICOPE**, CNPJ 38.588.174/0001-90, contra **LUIS FELIPE SANTIAGO DE CASTRO**, CPF 062.072.626-11 E **OUTRO**, tendo sido dado à causa o valor de R\$896.608,16. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. tamd. Emol: R\$24,01. TFI: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: CKW07061 / Cod. Seg.: 1327-7710-8897-1586. Belo Horizonte, 06 de março de 2023. O Oficial: 

Av-18-78.916 - Prot. 575.674 de 05/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 05/09/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) BANCO BRDESCO S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Avenida Cidade de Deus, S/N, Prédio Prata, 2º andar, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$1.503.052,32. ITBI pago em 04/09/2025, no valor de R\$45.091,56. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$1.503.052,32. CEP. 30.441-039. Dou fé. vsl. Emol: R\$4.318,29. TFI: R\$3.333,28. ISSQN: R\$200,80. Total: R\$7.852,37. Qtd/Cod: 1/4251-5. Nº Selo: JHV29777 / Cod. Seg.: 6899-5587-9364-4547. Belo Horizonte, 26 de setembro de 2025. O Oficial: 

Av-19-78.916 - Prot. 575.674 de 05/09/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-16, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-18. Dou fé. vsl. Emol: R\$105,82. TFI: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. Total: R\$143,67. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: JHV29777 / Cod. Seg.: 6899-5587-9364-4547. Belo Horizonte, 26 de setembro de 2025. O Oficial: 