



Matrícula 32.763	IMÓVEL			Registro Anterior
Data 15.07.2002	Zona/Bairro PARQUE TUMBA	Índice	Lote Chácara 03 Quadra 01 Secção	Mat. 10.881, deste cartório
	Rua	Nº		
	Aptº.	Loja	Sala	
	Área do Lote	12.000,00m ²	FR. Ideal	Livro 2

Proprietário : **MINERAÇÕES BRASILEIRAS REUNIDAS S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC sob nº 33.417.446/0001-20

Características: Imóvel constituído pela chácara nº 03(três) da quadra 01(um) do loteamento denominado Parque do Tumbá, neste município de Nova Lima-MG, com área de 12.000,00m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-1 - Mt. 32.763 - Protocolo nº 49.550, em 15.07.2002 - COMPRA E VENDA -- Por escritura pública lavrada em notas do 3º Ofício de Belo Horizonte em 02.03.2001, às fls 130/132, Lº 1133-N, a proprietária acima qualificada, representada por Juarez de Oliveira Rabello e Carlos Antônio Rajão Quieroz, vende o imóvel objeto desta matrícula a HILMAR TOSCANO RIOS, brasileiro, engenheiro arquiteto, cpf 001.577.836-34, casado com Mary Tanure Toscano sob o regime de separação de bens, residente e domiciliado na rua Muzambinho nº 355, ap. 303, bairro Anchieta, em Belo Horizonte-MG, pelo preço de R\$ 22.883.600, quitado, tendo sido pago o ITBI sobre o valor global de R\$..... \$40.736,00, conforme guia apresentada e arquivada, incluindo outro imóvel matriculado neste cartório. Consta na escritura que foi apresentada a CND/INSS emitida em nome da vendedora. Dou fé. O Oficial. Hilmar

R-2-32.763 - Protocolo nº 67.177, em 29.05.2007 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR**: HILMAR TOSCANO RIOS, já qualificado; **ANUENTE**: MARY TANURE TOSCANO, brasileira, do lar, CPF 072.561.596-68, casada com Hilmar Toscano Rios; **COMPRADORES**: MARCELO CUSTÓDIO PEREIRA, brasileiro, viúvo, bancário, CPF 011.031.726-20, residente e domiciliado na Rua Guajajaras, 863/1002, Centro, em Belo Horizonte-MG, e PAULO CÉZAR CONSENTINO DOS SANTOS, brasileiro, contabilista, CPF 042.712.116-72, casado com Elisabeth Gomes Consentino sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado na Rua Tupinambás, 179/26, Centro, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO**: o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR**: R\$100.000,00, incluindo o R-3 da matrícula 32.762, onde R\$90.000,00 estão quitados e R\$10.000,00, representado pelo cheque nº 0002666, conta nº 82001-6, do Banco Bancoob, de emissão do comprador, a ser descontado no dia 11.08.2002; **TÍTULO**: Escritura pública do 2º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, de 12.07.2002, fls. 139/140, Livro 142-E, extraída por Certidão dia 11.05.2007. ITBI recolhido no valor de R\$2.345,57; avaliação fiscal R\$100.000,00, incluindo o R-3 da matrícula 32.762. Emol: R\$749,56; TFJ: R\$348,29. [acfc]. Dou Fé. O Oficial:

Av-3-32.763 - Protocolo nº 67.179, em 30.05.2007 - QUITAÇÃO - Considerando-se o requerimento datado de 29.05.2007 e a apresentação do recibo firmado em 17.05.2007 por Hilmar Toscano Rios e Mary Tanure Toscano, já qualificados, procede-se a esta averbação, para constar que o débito

Continua no verso.



REGISTROS E AVERBAÇÕES

constante no R-2 encontra-se totalmente quitado. Emol.: R\$8,14. TFJ: R\$2,56. [acf]. Dou fé. O Oficial:

R-4-32.763 - Protocolo nº 79.276, em 12/08/2009 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES:** MARCELO CUSTODIO PEREIRA, já qualificado; PAULO CEZAR CONSENTINO DOS SANTOS, já qualificado, e sua mulher ELIZABETH GOMES CONSENTINO, brasileira, do lar, CPF 144.528.476-68; **COMPRADORA:** UNIÃO GERAL DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ 86.384.054/0001-13, estabelecida na Rua Rio Grande do Sul, 1118/1201, Barro Preto, em Belo Horizonte-MG, representada por Mariana Calixto Pinheiro, CPF 045.870.546-23; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL** 03/01/009/3317-001; **VALOR:** R\$100.000,00, quitados, incluindo o imóvel da matrícula 32.762; **TÍTULO:** Escritura Pública do Serviço Notarial de Papagaio-MG, de 16/03/2007, fls. 81, Livro 67. ITBI recolhido no valor de R\$7.784,64 e avaliação fiscal R\$388.108,80, incluindo o imóvel da matrícula 32.762. Emol.: R\$893,01; TFJ: R\$414,95. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: Escrivente Substituto(a)

R-5-32.763 - Protocolo nº 79.277, em 12/08/2009 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no Serviço Notarial de Papagaio-MG, de 27/10/2008, fls. 136, Livro 070, a outorgante UNIÃO GERAL DISTRIBUIDORA LTDA, já qualificada, representada por Adauto Fernandes Pinheiro, CPF 129.277.836-91, deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula à outorgada **SIMONE VALÉRIA FERREIRA**, brasileira, solteira, gerente de cobrança, CPF 588.836.496-72, residente e domiciliada na Rua Professor Nardelli Benfica, 334/402, Fernão Dias, em Belo Horizonte-MG, pelo valor de R\$70.000,00, incluindo o imóvel da matrícula 32.762, em pagamento de acordo trabalhista, dando a outorgada quitação da dívida. ITBI recolhido no valor de R\$3.603,02; avaliação fiscal R\$178.416,00. Emol: R\$893,01; TFJ: R\$414,95. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: Escrivente Substituto(a)

R-6-32.763 - Protocolo nº 98.252, em 15/03/2012 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - **DEVEDORA HIPOTECANTE:** SIMONE VALÉRIA FERREIRA, já qualificada; **CREDOR HIPOTECÁRIO:** ÁLVARO FURTADO DE ANDRADE, brasileiro, engenheiro, CPF 449.005.116-68, casado sob o regime da separação de bens com Lia da Costa Marchiori Furtado de Andrade, residente e domiciliado na Rua João Furtado, 114/402, Gutierrez, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada no 1º Ofício de Notas de Betim-MG, em 27/12/2011, fls. 158/159, Livro 0233, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas, em 24/02/2012, fl. 057, Livro 0235. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.205.530,00, a serem pagos em 30/09/2012; **Prazo da hipoteca:** 286 dias; **Valor do imóvel para fins do art. 1.484/CC:** R\$602.765,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. Emol: R\$1.337,83; TFJ: R\$883,97. [acf]. Dou Fé. O Oficial: Escrivente Substituto(a)

Av-7-32.763 - Protocolo nº 187.471, em 13/07/2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme termo de quitação expedido em 03/07/2023 por Álvaro Furtado de Andrade, já qualificado, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-6. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$96,37; TFJ: R\$29,99; Total: R\$126,36; N° do selo eletrônico: GWB73055; código de segurança: 1287-1971-2832-5304. [ils]. Em 20/07/2023. Dou Fé. O Oficial: Escrivente Autorizado

Av-8-32.763 - Protocolo nº 199.463, em 14/11/2024 - Conforme Escritura Pública do 1º Tabelionato de Notas de Barão de Cocais-MG, de 14/12/2023, fls. 066/069, Livro 67N; Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas em 11/01/2024, fls. 172/173, Livro 67N e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas em 14/05/2024, fls. 067/069 Livro 69N, procede-se a esta averbação para constar que **Continua na próxima ficha.**



MATRÍCULA Nº 32.763

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

Simone Valéria Ferreira é portadora da CI MG-3.939.040 SSP/MG. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; Nº do sello eletrônico: IJH73316; código de segurança: 5541-1036-6480-5735. [ltsa]. Em 25/11/2024. Dou Fé. O Oficial: *(Assinatura)* Escrevente Autorizado

R-9-32.763 - Protocolo nº 199.463, em 14/11/2024 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA:

SIMONE VALÉRIA FERREIRA, já qualificada; **COMPRADORA:** **VALE S/A**, CNPJ 33.592.510/0001-54, com sede na Praia de Botafogo, 186, salas 701 a 1901, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$3.452.364,91, sendo R\$322.905,50 o imóvel objeto desta matrícula, e R\$3.129.459,33 referente ao imóvel objeto da matrícula nº 32.762, a serem pagos em até 10 (dez) dias após a assinatura deste instrumento, por meio de transferência bancária, em caráter pro solvendo; **TÍTULO:** Escritura Pública do 1º Tabelionato de Notas de Barão de Cocais-MG, de 14/12/2023, fls. 066/069, Livro 67N; Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas em 11/01/2024, fls. 172/173, Livro 67N e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas em 14/05/2024, fls. 067/069 Livro 69N. ITBI recolhido no valor de R\$19.129,37; avaliação fiscal em R\$635.385,60. Ato: 4547-6; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$3.199,21; TFJ: R\$2.114,05; Total: R\$5.313,26; Nº do sello eletrônico: IJH73317; código de segurança: 0218-2037-9882-9126. [ltsa]. Em 25/11/2024. Dou Fé. O Oficial: *(Assinatura)* Escrevente Autorizado

Av-10-32.763 - Protocolo nº 199.463, em 14/11/2024 - CLÁUSULA RESOLUTIVA - Nos termos do título que serviu de base para o R-9, as partes gravaram a compra e venda com a cláusula resolutiva expressa, prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil, que a falta de pagamento da referida parcela dará aos outorgantes vendedores pleno direito de optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívida. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; Nº do sello eletrônico: IJH73318; código de segurança: 8026-8709-6604-4091. [ltsa]. Em 25/11/2024. Dou Fé. O Oficial: *(Assinatura)* Escrevente Autorizado

Av-11-32.763 - Protocolo nº 199.463, em 14/11/2024 - Considerando-se o recibo firmado em 15/10/2024 por Simone Valeria Ferreira, já qualificada, procede-se a esta averbação, para constar que o débito constante no R-9 encontra-se totalmente quitado, pelo que fica cancelada a cláusula resolutiva a que se refere a Av-10. Ato: 4136-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; Nº do sello eletrônico: IJH73319; código de segurança: 5891-5250-6546-3827. [ltsa]. Em 25/11/2024. Dou Fé. O Oficial: *(Assinatura)* Escrevente Autorizado



PEDIDO Nº 383.172

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 32763 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 25 de novembro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$26,11 Recompe: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31 Total: R\$38,77 (383.172 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico NºIJH73323 Cód. Seg.: 7023.1922.5272.5375	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31 - Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	