

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



MATRICULA 43.886	IMÓVEL				43.886 Registro Anterior R2/25454 R3/31549 M. 40814 L02/400f.
	BAIRRO	13ª seção urbana		ÍNDICE	
DATA 12/12/88	LOTE	14	QUADRA	28	SEÇÃO
	RUA	Av. Francisco Sales		N.º 1017	
	Sala 905 do Ed. Francisco Sales				
	ÁREA DO LOTE	FR. IDEAL		0,01980	
					LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Construtora W. Coscarelli Ltda, CGC. MF/17.193.699/0001-56, sede nesta capital. COP

CARACTERÍSTICAS

Sala nº 905 do Edifício Francisco Sales, à Avenida Francisco Sales, 1017, com área útil de 34,59m², área total de 54,14m², área construída de 46,83m², com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences e seu terreno, fração ideal de 0,01980 do lote 14 do quarteirão 28 da 13ª seção urbana, com área, limites e confrontações da planta respectiva.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

COD. Avl	MAT. Nº 43886	REGISTROS E AVERBAÇÕES
<p>Prot. nº 96.387- 12/12/1988 - Baixa de Construção - Pelo documento de 28/11/1988 - nº 4523/86, apresentado por cópia autenticada, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que em 23/11/1988 concedeu o "Habite-se" e a Baixa de Construção (proc. 33.108/87-94) do prédio comercial nº 1017 da av. Francisco Sales, com as seguintes Características: subsolo: 358,18m², 1º pavto: loja 176,13m², sobre loja 10,66m², 2º pavto ao 10º pavto.: 176,13m²-caixa, 11º pavto.: 168,48m², 12º pavto: 125,78m², caixa d'água 21,01m², construído no lote 14 do quarteirão 28 da 13ª seção urbana, de acordo com o alvará 2980 de 24/10/86, em nome da Construtora W. Coscarelli Ltda. Conforme a escritura de convenção de condomínio de 24/9/87, particular, registrada nesta Cartório sob nº 1978, L.º 3, o prédio denominava-se Ed. Francisco Sales. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débito-CND do IAFAS de 06/12/1988, Prot. nº 411.501.10.02/1680/88, nº 029.251, série B, relativa à mencionada construção com a área de 2.445,41m², em nome de Condomínio do Ed. Francisco Sales, obra a cargo da Construtora W. Coscarelli Ltda. Dou fé.</p> <p style="text-align: right;"><i>Amadeu Ferraz</i> Amadeu Ferraz - Oficial</p>		

TRANSPORTE

R.2 - 43.886 - Prot.nº 106.306 03/09/1990 - compra e venda- escritura do 4º Ofício-BH, fls.93, livro 353-B - 30/07/1990-vendedora: Construtora W.Coscarelli Ltda, com sede nesta Capital, CGC. MF.17.193.699/0001-56; compradores: Rosângela de Fátima Guimaraes, médica, CPF/MF.719.857.867-53, e seu marido, Geraldo Magela Soares, administrador, CPF/MF.132.552.406-97, brasileiros, residentes nesta Capital. Esta aquisição foi feita conforme acordo informal e particular celebrado em 25/02/1987, entre a outorgante vendedora e os outorgados compradores. Preço: Cr\$. . . \$474.743,78, pago e quitado. O referido preço é em valor da época da celebração do acordo acima referido, ou seja, de 25/02/87 Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Ed.Francisco Sales.Dou fé. (emol: Cr\$950,59-art.40/lei 7399: Cr\$190,11-Lº1 fls.85).

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

R.3 - 43.886 - Prot.nº 144.315-17/09/1996 - compra e venda- escritura do 1º Ofício-BH, fle.123, livro 722-N- 21/08/1996 -vendedoras: Rosângela de Fátima Guimarães, médica, CI.234.756-SPTCES, CPF.719.857.867-53, e seu marido Geraldo Magela Soares, administrador, CI.M-389.372-MG: CPF.132.552.406-97, brasileiros, residentes à Av.Jerônimo Monteiro, 155, Jaburuna, Vila Velha-ES; comprador: José dos Reis Carvalho, brasileiro, protético, CI.M-988.673-MG, CPF.297.484.376-04, casado com Tânia Clara Teixeira Carvalho, sob o regime de comunhão universal de bens, residente nesta Capital, à rua Padre Eustáquio, 1051/1503, Bairro Carlos Prates.Preço: R\$15.000,00, pago e quitado.Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Ed.Francisco Sales. Dou fé.

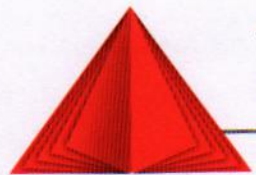
Angela F. Garcia Ferraz
Angela F. Garcia Ferraz
OFICIAL INTERINA

Av-4-43.886. Protocolo nº 243.788, em 10/10/2008. **RETIFICAÇÃO DE REGIME DE BENS.** Conforme certidão datada de 27/08/1981, do Segundo Subdistrito de Belo Horizonte, livro 193, folha 261, termo 12853, extraída dos autos de Inventário de JOSÉ DOS REIS CARVALHO, no dia 27/08/1981 foi celebrado sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **JOSÉ DOS REIS CARVALHO** com **TANIA CLARA TEIXEIRA DINIZ**, que passou a assinar **TANIA CLARA TEIXEIRA CARVALHO**. Com o presente ato, fica retificado acima no R-3 que o correto regime de bens do casal é comunhão parcial de bens. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$8,63. Taxa de Fiscalização: R\$2,72. Total: R\$11,35. Data da averbação: 13/10/2008. [fpvc]. Dou fé. Rafaela Couto Rafaela Abdo C. Couto

Escrevente Autorizada

R-5-43.886. Protocolo nº 243.790, em 10/10/2008. **HERANÇA.** De acordo com o Formal de Partilha extraído do processo nº 024.97.092.259-7, que tramitou pela 4ª Vara de

-Continua na ficha 02F-



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG *Prates*

Matrícula nº 43.886

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte, datado de 17/05/2002, referente ao inventário dos bens que ficaram por falecimento de **JOSÉ DOS REIS CARVALHO**, cujo óbito ocorreu em 20/08/1997, que era brasileiro, técnico de prótese dental, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, RG nº CRO/MG-205, CPF nº 297.484.376-04, o imóvel acima matriculado ficou pertencendo ao herdeiro filho **RAFAEL TEIXEIRA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, estudante, menor, representado por sua mãe **TÂNIA CLARA TEIXEIRA CARVALHO**, brasileira, viúva, secretária, RG nº M-231.983-SSP/MG, CPF nº 295.788.336-87, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Padre Eustáquio, 1.051, apto. 1503, Bairro Carlos Prates. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$25.000,00. A partilha foi homologada por sentença datada de 04/04/2002. Valor fiscal: R\$32.272,00 (IPTU/2008). Emolumentos: R\$353,37. Taxa de Fiscalização: R\$136,16. Total: R\$489,53. Data do registro: 13/10/2008. [fpvc]. Dou fé. *Rafaela Abdo C. Couto*
Rafaela Abdo C. Couto
Escrevente Autorizada

Av-6-43.886. Protocolo nº 243.793, em 10/10/2008. **INCLUSÃO DE DOCUMENTO.** Conforme documentos apresentados por cópia autenticada, **RAFAEL TEIXEIRA CARVALHO** é portador do RG nº MG-6.093.662-SSP/MG e do CPF nº 060.068.606-00. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$8,63. Taxa de Fiscalização: R\$2,72. Total: R\$11,35. Data da averbação: 13/10/2008. [fpvc]. Dou fé. *Rafaela Abdo C. Couto*
Rafaela Abdo C. Couto
Escrevente Autorizada

R-7-43.886. Protocolo nº 244.959, em 12/11/2008. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 23/10/2008, livro 1.462-N, folhas 115/116, do 1º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, o proprietário, **RAFAEL TEIXEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, professor, RG nº MG-6.093.662-SSP/MG, CPF nº 060.068.606-00, residente e domiciliado em Bambui/MG, na Rua Guajajaras, 123, Bairro Nossa Senhora de Fátima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **TECHMEDICAL IMPORTAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Bernardo Monteiro, 407, Bairro Santa Efigênia, CNPJ nº 00.764.257/0001-10, pelo valor de R\$24.000,00, pago e quitado. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Edifício Francisco Sales. Valor fiscal: R\$36.658,09. Emolumentos: R\$353,37. Taxa de Fiscalização: R\$136,16. Total: R\$489,53. Data do registro: 13/11/2008. [mfccrs]. Dou fé. *Rafaela Abdo C. Couto*
Rafaela Abdo C. Couto
Escrevente Autorizada

R-8-43.886. Protocolo nº 290.066, em 05/03/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário - Operação de Crédito: Abertura de Crédito - Conta Garantida Plus n. 22.636.001-6, e termo de aditivo, datados de 24/02/2012, o imóvel acima matriculado e outro objeto da matrícula 43.862, foram oferecidos em alienação fiduciária pela emitente/devedora/fiel depositária e proprietária, **TECHMEDICAL IMPORTAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Bernardo Monteiro, n. 407, Bairro Santa Efigênia, CNPJ n. 00.764.257/0001-10, em favor da credora, **SICOOB CREDICOM - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE BELO HORIZONTE E CIDADES PÓLO DE MINAS GERAIS LTDA**, CNPJ n. 42.898.825/0001-15, com sede em Belo Horizonte, na Rua Cícero

Continua na ficha 02 V

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 43.886

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Ferreira, n. 71, Bairro Serra, para garantia do financiamento no valor de **R\$650.000,00**, a ser restituído no prazo de 90 dias, com vencimento em 24/05/2012, com encargos pré-fixados, à taxa efetiva mensal de 1,450000% ao mês; e efetiva anual de 18,856960% ao ano, sendo os encargos financeiros exigíveis mensalmente, no último dia útil de cada mês, de forma capitalizada e o valor principal, em aberto, juntamente com os encargos financeiros apurados do período, no vencimento final acima fixado. Forma de liberação do crédito: crédito na conta corrente n. 22.636.001-6. Consta da cédula que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel acima, o valor de **R\$177.000,00**. Compareceram como avalistas: **LUIZ AMÉRICO LEÃO BICALHO**, brasileiro, divorciado, CPF n. 467.483.696-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Martim de Carvalho, 395, apto. 301, Bairro Santo Agostinho; **ALEXANDER PEREIRA DE MOURA**, brasileiro, solteiro, CPF n. 507.450.186-53, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Grão Pará, 759, apto. 1.502, Bairro Santa Efigênia; e **REGINA MARIA PEREIRA DE AZEVEDO**, brasileira, divorciada, CPF n. 808.936.436-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Grão Pará, 759, apto. 1.502, Bairro Santa Efigênia. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas na cédula. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$1.235,26. Taxa de Fiscalização: R\$684,40. Total: R\$1.919,66. Data do registro: 07/03/2012. [wgr]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

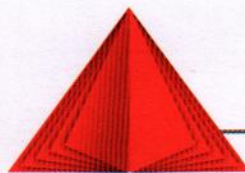
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-9-43.886. Protocolo nº 352.509, em 08/04/2016. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**. De acordo com a ata das assembleias gerais ordinária e extraordinária, datada de 28/04/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob n. 5522068 em 10/06/2015, ficou alterada a razão social da SICOOB CREDICOM COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE BELO HORIZONTE E CIDADES PÓLO DE MINAS GERAIS LTDA para **SICOOB CREDICOM - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DE MINAS GERAIS LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Cícero Ferreira, n. 71, bairro Serra, CNPJ n. 42.898.825/0001-15. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de fiscalização: R\$4,51. Total: R\$18,86. Data da averbação: 08/04/2016. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-10-43.886. Protocolo nº 352.432, em 06/04/2016. **ADITAMENTO**. De acordo com o instrumento particular de aditamento e rerratificação, datado de 17/02/2016, a **SICOOB CREDICOM - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DE MINAS GERAIS LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Cícero Ferreira, n. 71, bairro Serra, CNPJ n. 42.898.825/0001-15, como credora; e **TECHMEDICAL IMPORTAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Bernardo Monteiro, n. 407, bairro Santa Efigênia, CNPJ n. 00.764.257/0001-10, como emitente/devedora e garantidora, aditaram a Cédula de Crédito Bancário - Operação de Crédito: Abertura de Crédito - Conta Garantida Plus n. 22.636.001-6, emitida em 24/02/2012, registrada no R-8 desta matrícula, nas seguintes condições: **01**- As partes resolvem efetuar a alteração dos Encargos Pré Fixados da CCB n. 22.636.001-6,



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG *jm*

Matrícula nº 43.886

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

passando a vigorar a partir de 01/03/2016 a taxa efetiva mensal: 1,65% (ao mês), taxa efetiva anual: 21,699444% (ao ano). As demais características do crédito da CCB supracitada permanecem inalterados: **02** - Serão mantidas todas as garantias dadas na CCB referenciada, inclusive a alienação fiduciária do imóvel retro matriculado: **03** - No que não contrariar as presentes cláusulas ou não for com elas incompatíveis, ficam mantidas todas as cláusulas e condições da CCB n. 22.636.001-6 ora aditada e rerratificada. Compareceram como avalistas: **LUIZ AMÉRICO LEÃO BICALHO**, brasileiro, divorciado, CPF n. 467.483.696-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Martim de Carvalho, 395, apto. 301, Bairro Santo Agostinho; **ALEXANDER PEREIRA DE MOURA**, brasileiro, solteiro, CPF n. 507.450.186-53, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Grão Pará, 759, apto. 1.502, Bairro Santa Efigênia; e **REGINA MARIA PEREIRA DE AZEVEDO**, brasileira, divorciada, CPF n. 808.936.436-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Grão Pará, 759, apto. 1.502, Bairro Santa Efigênia. Uma via do documento ficou arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de fiscalização: R\$4,51. Total: R\$18,86. Data da averbação: 08/04/2016. [acs]. Dou fé. *Aline*

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-11-43.886. Protocolo nº 359.494, em 10/11/2016. **ADITAMENTO.** De acordo com o instrumento particular de aditamento e rerratificação, datado de 28/10/2016, a **SICOOB CREDICOM - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DE MINAS GERAIS LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Cícero Ferreira, n. 71, bairro Serra, CNPJ n. 42.898.825/0001-15, como credora; e **TECHMEDICAL IMPORTAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Bernardo Monteiro, n. 407, bairro Santa Efigênia, CNPJ n. 00.764.257/0001-10, como emitente/devedora e garantidora, aditaram a Cédula de Crédito Bancário - Operação de Crédito: Abertura de Crédito - Conta Garantida Plus n. 22.636.001-6, emitida em 24/02/2012, registrada no R-6 desta matrícula, nas seguintes condições: **01** - As partes resolvem retirar a garantia descrita no quadro I do documento ora reportado, e efetuar a alteração dos Encargos Pré Fixados da CCB n. 22.636.001-6, passando a vigorar a partir de 28/10/2016 a taxa efetiva mensal: 1,75% (ao mês), taxa efetiva anual: 23,143931% (ao ano). As demais características do crédito da CCB supracitada permanecem inalterados. **02** - No que não contrariar as presentes cláusulas ou não for com elas incompatíveis, ficam mantidas todas as cláusulas e condições da CCB n. 22.636.001-6 ora aditada e rerratificada, inclusive a alienação fiduciária do imóvel retro matriculado. Compareceram como avalistas: **LUIZ AMÉRICO LEÃO BICALHO**, brasileiro, divorciado, CPF n. 467.483.696-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Martim de Carvalho, 395, apto. 301, Bairro Santo Agostinho; **ALEXANDER PEREIRA DE MOURA**, administrador, RG n. MG-2.996.628-SSP/MG, CPF n. 507.450.186-53; e sua mulher **REGINA MARIA PEREIRA DE AZEVEDO**, fisioterapeuta geral, RG n. 5.646.915-SSP/MG, CPF n. 808.936.436-53, brasileiros, residentes e domiciliados em Nova Lima/MG, na Alameda Oscar Nietmayer, n. 1.100, Apto.1801, bairro Vila da Serra. Uma via do documento ficou arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de fiscalização: R\$4,51. Total: R\$18,86. Data da averbação: 18/11/2016. (acs). Dou fé. *Aline*

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

- Continua na Ficha 03V -



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 43.886

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

Av-12-43.886. Protocolo nº 381.947, em 30/08/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado pelo credor, instruído com a certidão datada de 23/07/2018, referente a intimação realizada em 03/07/2018, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 379.079 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **TECHMEDICAL IMPORTAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ n. 00.764.257/0001-10, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, SICOOB CREDICOM COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DE MINAS GERAIS LTDA, CNPJ n. 42.898.825/0001-15, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$193.963,15. Emolumentos: R\$1.624,98. Taxa de fiscalização: R\$755,12. Total: R\$2.380,10. Código do ato: 4242-4. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Data da averbação: 03/09/2018. (bctm). Dou fé. *Adriana de Lourdes Lopes*
Escrevente Autorizada

Av-13-43.886. Protocolo nº 381.947, em 30/08/2018. **INCLUSÃO DE DADOS.** De acordo com a Guia de IPTU/2018, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n. 013028 014 052-6. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$15,50. Taxa de fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Data da averbação: 03/09/2018. (bctm). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS
BELO HORIZONTE - MG**

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 03 de setembro de 2018

Adriana de Lourdes Lopes

**Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**
Ofício do 4º Registro de Imóveis
Belo Horizonte -MG - CNS: 04.170-7

Selo Eletrônico nº CGL43917
Cód. Seg.: 0175-8522-9306-6580

Qtde de Atos Praticados: 1
Emol. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>