



# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## Belo Horizonte - Minas Gerais

1/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão Nº 21/7887

### Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

Matricula Nº	lote 18	quadra 3-C	1a. SECÇÃO SUBURBANA	APTO. 475	lote 2
<b>34212</b>	fr. ideal	data 07.07.88	ed.		

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Apto. 475 do Edifício à Rua Estevão Pinto e a respectiva fração ideal do terreno, lotes 17 e 18, do quarteirão 3-C, da 1a. secção suburbana.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO DE ASSIS CASTRO, banqueiro e sua mulher, - CELIA JARDIM DE RESENDE CASTRO, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

Imóvel havido conforme registro 26.353, livro 3-Z, no 1º Oficial.

R-1-Mat. **34212** Prot.96.213- MANDADO. De acordo com o documento - de 23 de maio de 1988, expedido pelo Cartório do Segundo Ofício Cível desta Cidade, requerido nos autos de inventário de CÉLIA JARDIM DE RESENDE CASTRO, o usufruto vitalício do imóvel supra matriculado ficou pertencendo à ANA CAROLINA DE CASTRO PEREIRA, casada com ROMULO BINI PEREIRA, brasileiro, militar, residentes no Rio de Janeiro- CPF 015.549.567-49, e a nua-propriedade aos filhos dos usufrutuários ROMULO BINI PEREIRA FILHO, FERNANDO DE CASTRO PEREIRA e RENATO DE CASTRO PEREIRA. Se o casal vier a ter outro ou outros filhos, tais descendentes seus participarão da propriedade dos bens descrito em igualdade de condições com os atuais filhos do casal. Valor do imóvel: Cz\$300.000,00. Dou fé. BHte.07-07-1988. *Paulo Emilio Caldeira*

R- 2- 34.212 Prot. 1 0 4 3 8 3- PERMUTA. De acordo com a escritura de 10/05/89, 9º Tabelião de B. Hte. Lº 535-B, fls. 22v, ROMULO BINI PEREIRA e s/m ANA CAROLINA DE CASTRO PEREIRA, brasileiros, casados, ele Coronel de Exército, residente e domiciliado em Brasília-DF, - CPF-015.549.567-49, ela do lar, CPF-486.509.006-15, representados por César Fiuza, conforme procuração mencionada na escritura, rece-

SEGUE

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](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210323267998797



beram o imóvel retro matriculado, em PERMUTA feita com ROMULO BINI PEREIRA FILHO, brasileiro, solteiro, estudante, capaz, residente e domiciliado nesta capital, CPF-647.344.566-00; FERNANDO DE CASTRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, relativamente capaz, residente e domiciliado em Brasília-DF, CPF-722.140.586-72 e RENATA DE CASTRO PEREIRA, brasileira, solteira, estudantes, relativamente capaz, residente e domiciliada em Brasília-DF, devidamente autorizados conforme alvará transcrito na escritura, imóvel esse avaliado - em NCz\$17.500,00 pela nua propriedade que lhes pertenciam. IT. sobre NCz\$49.474,00. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. O imóvel que ficou pertencendo a ROMULO BINI PEREIRA FILHO e outros, será registrado no 6º Oficial do Registro de Imóveis de B. Hte. Dou fê. B. Hte. 20/10/89.

*[Assinatura]*  
caf/

R- 3- 34.212- Prot. 1 0 7 1 8 8 - COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura de 15/05/89, 9º Tabelião de B. Hte. Lº 531-A, fls. 35, ROMULO BINI PEREIRA, militar, casado e s/m ANA CAROLINA DE CASTRO PEREIRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Brasília-DF, representados por Cesar Augusto de Castro Fiuza, conforme procuração mencionada na escritura, veanderam a JOÃO HELIO PEREIRA, brasileiro, casado, administrador de empresas, residentes e domiciliados nesta capital, CPF-119.698.906-06, pelo preço de NCz\$12.000,00 quitados. IT. sobre NCz\$17.200,00. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85. Obregam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura.- Dou fê. B. Hte. 29/01/90.

*[Assinatura]*  
R.4 -34212- Prot.241089 -10/05/2007- PROMESSA DE COMPRA E VENDA - caf/

De acordo com o contrato particular de promessa de compra e venda datado de 01/03/2006, JOÃO HELIO PEREIRA, CPF. 119.698.906-06, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão de bens e sua mulher, RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO PEREIRA, CPF. 217.473.426-53, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados

- Continua na ficha 2 -



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210323267998797





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

3/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão N° 21/7887

Ficha n° 2

**R.4 -34212- Prot.241039 -10/05/2007-** Continuação:

nesta Capital prometeram vender a ANTONIO HENRIQUE DO ROSÁRIO, CPF. 326.161.476-53, brasileiro, divorciado, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, a unidade supra descrita pelo valor de R\$39.000,00 a ser pago aos promitentes vendedores nas seguintes condições: a) R\$3.000,00 pagos no ato do contrato, a título de sinal e princípio de pagamento, em moeda corrente do país, importância esta achada e conferida certa pelos promitentes vendedores e que em virtude disto dão ao promissário comprador plena, geral e irrevogável quitação da importância acima determinada, vale dizer, quitação da importância de R\$3.000,00. b) O restante, ou seja, R\$36.000,00 será representado por 09 notas promissórias no valor de R\$4.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 1º de abril de 2006 e a última no dia 1º de dezembro do corrente exercício; servindo os recibos de seus pagamentos como quitação plena e geral do preço total do imóvel avençado neste instrumento. Deliberam os pactuantes deste instrumento que sobre os valores das notas promissórias acima determinadas não incidirá nenhum tipo de correção monetária e/ou juros. Fica expressamente vedada a cessão de quaisquer direitos e/ou obrigações dispostos neste instrumento, sendo que qualquer transmissão será considerada nula de pleno direito. ITBI pago o valor de R\$1.128,15 sobre avaliação de R\$45.126,16, conforme Certidão de quitação de ITBI n° 658.158/2007-7. Foi apresentada a Certidão Civil Negativa - Pessoa Natural/Jurídica, expedida pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais, Certidão de Distribuição Ações e Execuções que ficaram arquivadas neste Cartório. Dou fé. Belo Hte., 10/05/2007. (raq/jap).

*era 18134*

*me guineiro*

**R.5 -34212- Prot. 283864 - 06/09/2011- EMOL.: R\$493,96 RECIVIL: R\$29,64 TFJ: R\$201,75 - COMPRA E VENDA - DOCUMENTO:** Escritura Pública, 1º Ofício de Belo Horizonte, Livro 1390-N, fls.191/192, lavrada em 11/09/2011. **VENDEDOR(A,ES):** JOÃO HELIO PEREIRA, brasileiro, administrador de empresas, CI n° 4.283-CRA/MG, CPF n° 119.698.906-06, e s/m RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO PEREIRA, brasileira, empresária, CI n° 6.112-CRA/MG, CPF n° 217.473.426-53, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta capital. **COMPRADOR(A,ES):** ANTONIO HENRIQUE DO ROSÁRIO, brasileiro, divorciado, bancário, CI n° MG-2.345.600-SSP/MG, CPF n° 326.161.476-53, residente e domiciliado nesta capital. **OBJETO:** O imóvel desta capital. **VALOR:** - Continua no verso -

Cartório Sales - Belo Horizonte - Minas Gerais

Ficha n° \_\_\_\_\_



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210323267998797







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

5/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão N° 21/7887

Ficha n° 3

**R.7 -34212-** Continuação:

atinjam, ou possam atingir, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Horizonte, 20/10/2014. [caf/jss-b:gfd]. O Oficial:

*mcj guenedo*  
**Av.8 -34212- Prot. 324554 - 02/10/2014- EMOL.: R\$11,86 RECIVIL: R\$0,71 TFJ: R\$3,95 TOTAL: R\$16,52 - PACTO ANTENUPCIAL** - O pacto antenupcial de JOÃO HÉLIO PEREIRA e RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO, está registrado sob o n° 5441, livro 3-Auxiliar, deste Cartório, no qual foi adotado o regime de COMUNHÃO UNIVERSAL de bens. Dou fé. Belo Horizonte, 20/10/2014. [caf/jss-b:gfd]. O Oficial:

*mcj guenedo*  
**Av.9 -34212- Prot. 324555 - 02/10/2014- EMOL.: R\$11,86 RECIVIL: R\$0,71 TFJ: R\$3,95 TOTAL: R\$16,52 - CASAMENTO** - Documento: Certidão de casamento. **Data:** 09/07/2014. **Expedição:** Cartório do 3º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula n° 031849 01 55 1980 2 00146 037 0006666 36. Casamento de JOÃO HELIO PEREIRA e RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO, que passou a assinar RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO PEREIRA. **Data e regime do casamento:** 03/07/1980, sob o regime da comunhão universal de bens. Dou fé. Belo Horizonte, 20/10/2014. [caf/jss-b:gfd]. O Oficial:

**AV.10 -34212- INDISPONIBILIDADE** - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 20/02/2017, às 09:54:09hs, em nome de **JOÃO HELIO PEREIRA**, CPF n° 119.698.906-06, CONSTA a ocorrência de **indisponibilidade** aprovada, sob protocolo n° 201702. 1615. 00240765- IA- 510; processo n° 00118176320145030163; nome do processo: TRABALHISTA; data do cadastramento: 16/02/2017, às 15:36:02hs; emissor da ordem: DARIO FERREIRA BASTOS, MG - 6ª Vara do Trabalho de Betim; Código HASH: a0ce. 03d4. 91ba. bc8a. c701. 7bab. 587b. ab14. laef. 1172. Protocolo n° 359826 de 20/02/2017. Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Recivil: R\$0,00, total: R\$0,00, Dou fé. Belo Horizonte, 15/03/2017. [GFD/CAF]. O Oficial:

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](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210323267998797

Mat. 34212 - continuação

**AV.11 -34212- INDISPONIBILIDADE** - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 31/03/2017, às 11:59:13hs, em nome de **JOAO HELIO PEREIRA**, CPF nº 119.698.906-06, consta a ocorrência de **indisponibilidade** aprovada, sob protocolo nº 201703.2914.00262074-IA-140; processo nº 00103207720155030163; nome do processo: Ação Trabalhista; data de cadastramento: 29/03/2017, às 14:45:03hs; emissor da ordem: Dario Ferreira Bastos - MG - 6ª Vara do Trabalho de Betim; aprovado por: Dario Ferreira Bastos, MG - 6ª Vara do Trabalho de Betim; Código HASH: d076 ee99 dfa2 d013 523a bc5a e7b0 4c6e bc6f f144. **Protocolo nº 368945 de 28/09/2017. Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Recivil: R\$0,00, total: R\$0,00.** Dou fé. Belo Horizonte, 02/10/2017. [aev/jss/raq-ass]. O Oficial: 

**AV.12 -34212- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento: 201709.2718.00371005-TA-020; cancelamento: total; data de cancelamento: 27/09/2017, às 18:57:37hs; protocolo de indisponibilidade: 201703.2914.00262074-IA-140; processo: 00103207720155030163; data e hora: 29/03/2017 às 14:45:06hs, **fica cancelada a indisponibilidade constante da Av.11, desta matrícula. Protocolo nº 368946 de 28/09/2017. Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Recivil: R\$0,00, total: R\$0,00.** Dou fé. Belo Horizonte, 02/10/2017. [aev/jss/raq-ass]. O Oficial: 

**AV.13 -34212- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento: 201710.1818.00385033-TA-400; cancelamento: total; data de cancelamento: 18/10/2017, às 18:15:25h; protocolo de indisponibilidade: 201702.1615.00240765-IA-510; processo: 00118176320145030163; data e hora: 16/02/2017 às 15:36:04h, **fica cancelada a indisponibilidade constante da Av.10, desta matrícula. Protocolo nº 369461 de 19/10/2017. Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Recivil: R\$0,00, total: R\$0,00.** Dou fé. Belo Horizonte, 06/11/2017. [gdf/caf/raq-ass]. O Oficial: 

**AV.14 -34212- INSERÇÃO DE DADOS - LOGRADOURO/NUMERAÇÃO -**

Continua na ficha N°. : 4



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210323267998797





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

7/8

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira



Pedido Certidão Nº 21/7887

Mat. 34212 - continuação:

Ficha 4

Conforme Certidão de endereço oficial nº 642774, solicitada em 16/10/2017, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, arquivada neste Cartório, consta que o imóvel desta matrícula, recebeu o endereço oficial de Rua Professor Estevão Pinto, nº 457. Protocolo nº 370773 de 11/12/2017. Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Recivil: R\$0,00, total: R\$0,00. Dou fé. Belo Horizonte, 08/01/2018. [opj/ees/ndo-ass]. O Oficial:

**R.15 -34212- TRANSFERÊNCIA - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL -**  
Conforme Ata da Assembleia Geral de Constituição de Sociedade datado de 12/09/2014, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 31300110460, em 03/02/2015; Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31/12/2014, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 5545306, em 15/07/2015; e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11/10/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 6381354, em 07/12/2017, os proprietários JOÃO HELIO PEREIRA, brasileiro, empresário, portador da CI nº MG-618.200 SSP/MG, CPF nº 119.698.906-06, e seu cônjuge RITA DE CÁSSIA DO ROSÁRIO PEREIRA, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-1.018.935 SSP/MG, CPF nº 217.473.426-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 03/07/1980, residentes e domiciliados na Rua Tenente Garro, nº 315, bairro Santa Efigênia, nesta Capital, integralizaram o imóvel desta matrícula ao capital da empresa JHR HOLDING PATRIMONIAL S/A, CNPJ nº 21.807.103/0001-38, com sede na Rua Tenente Garro, nº 315, bairro Santa Efigênia, nesta Capital, no valor de R\$205.884,00. Valor fiscal: R\$220.848,00. Imune de ITBI conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 8.897.188/2017. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições dos referidos instrumentos. Protocolo nº 370772 de 11/12/2017. Emol.: R\$1.626,81, TFJ: R\$955,42, Recivil: R\$97,60, total: R\$2.679,83. Dou fé. Belo Horizonte, 08/01/2018. [opj/ees/ndo-ass]. O Oficial:

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](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210323267998797



CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica matrícula nº 34212, 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\$20,68 - TFJ.: R\$7,30 - Total: R\$27,98. Dou fé. Belo Horizonte, 26 de Março de 2021, 09:43 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: ENQ38809  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4011.1436.2111.9450

Pedido Certidão Nº 21/7887 - de 24/03/2021  
Quantidade de atos praticados: 001 - Data:26/03/2021  
Ato(s) Praticado(s) por: Paulo Emílio Caldeira - Oficial Interino



EMOL.: R\$20,68 - TFJ: R\$7,30  
Valor final: R\$27,98 - 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](http://www.crimg.com.br). Código de validação: MG20210323267998797