



Valide aqui
este documento

CNM: 032631.2.0015419-71

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº

15419

Data: 04/Agosto/1.988.

Imóvel: Apartamento residencial nº 402, 4º pavimento do "Edifício Teófilo Soares de Souza", com frente para a rua Dinamarca nº 292, Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade, com 41,14 Ms2. de área construída privativa; 30,08 Ms2. de área privativa descoberta; 27,66 Ms2. de área comum, com direito a - uma vaga na garagem; e, fração ideal de 0,1249 que lhe - corresponde no terreno formado pelo lote nº 22, quadra nº 47, daquele Bairro, com área de 300,00 Ms2. ou sejam: 12, 00 ms de frente, com a rua Dinamarca; 12,00 ms nos fundos com o lote nº 27; 25,00 ms à direita, com o lote nº 23; e 25,00 ms à esquerda, com o lote nº 21.-

Proprietário(s): Beijo- Construção e Incorporação Ltda.- sede nesta cidade- CGC nº 18.176.362/0001-01.-

Registro Anterior: Matrícula nº 10.071 (parte), Livro 02, d/ Cartório.

Oficial: _____

CÓDIGO E ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV-01-15.419 - DATA- 04/Agosto/1.988. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício Teófilo Soares de Souza, foi registrada sob o nº 1.229, Livro 3-auxiliar, deste Cartório. Dou fé. O Oficial _____.

R-02-15.419 - DATA- 06/Fevereiro/1.995. HIPOTECA- Primeira e - Especial - FORMA- Escritura Pública de Garantia- Hipotecária, lavrada em 31/Janeiro/1.995, livro - nº 281, fls 36, 1º Tabelionato local. OUTORGANTE- DEVEDORA- Miúra HH Veículos Ltda.- firma com sede à Av. Bernardo Monteiro, nº 1.591, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG - CGC nº 00.079.318/0001-00, rep/ por Inês Nunes Abreu Soares e Edvaldo Soares dos Santos. OUTORGADAS CREDORAS- Regino S/A- Crédito Financiamento e Investimento- sede - à rua Fidêncio Ramos, nº 257, São Paulo-SP- inscrita no CGC nº 00.323.902/0001-69; e, HMB Veícu-

2º Cartório de Registro de Imóveis - Governador Valadares - Minas Gerais - Ficha Nº 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEM6C-FYBN3-UCFMC-MX9X9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página 1 de 7

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610

contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br

33 3271-6454 @ 2rigv





Valide aqui
este documento

CNM: 032631.2.0015419-71

— TRANSPORTES —

Veiculos Ltda.- sede em Itapacerica da Serra-SP à rua XV de Novembro, nº 212, 1º andar, inscrita no CGC nº 69.124.857/0001-10, ambas representadas por Jaci Manoel de Oliveira e João Tarci- so Pereira Netto. INTERVENIENTE HIPOTECANTE - Beijo-Construção e Incorporação Ltda. sede nes- ta cidade, inscrita no CGC nº 18.176.362/0001- 01 - CND do INSS, nº 134.736- série F, datada - de 31/01/1.995, representada por Edmilson Soa- res dos Santos. VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO OPE- RACIONAL- R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil re- ais). VALOR DO IMÓVEL- R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). JUROS- Não consta. PRAZO- A Hi- poteca, vigorará por prazo indeterminado, até - que sejam quitadas todas as obrigações assumi- das. DEMAIS CONDIÇÕES- As constantes da Escritu- ra. O Oficial _____

AV-03-15.419 - DATA- 19 de Agosto de 1.997. BAIXA DE HIPOTECA- Certifico nos termos do Documento firmado em 10 Outubro/1.995, o qual fica arquivado nesta Ser- ventia, para ficar constando que a Hipoteca ref erida no R-02 desta matrícula, fica cancelada- em todos os seus termos. Cancelamento feito de- conformidade com o art. 251 - nº I da Lei nº 6. 015 de 31/Dezembro/1.973. Dou fé. O Oficial _____

AV-04-15.419 - DATA- 30/Novembro/2.012 - Protocolo nº 102.476, livro nº 1-K, de 26/Novembro/2.012. IMPEDIMENTO JUDICIAL DE ALIENA- CÃO- Certifico de conformidade com o documento, datado de 19/Novembro/2.012, expedido pela Secretaria do Juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 105 12 024357-8, "Procedimento Ordinário", em que são partes: Edvaldo Soares dos Santos Filho e L & S Factor, o qual fica arquivado nesta Serventia, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula, fica impedido de Alienação, até ulterior decisão. Emolumentos: Emolumentos: R\$ 22,11 - Taxa de Fiscalização: R\$ 7,36 - Recivil: R\$ 1,32. Dou fé. O Oficial _____

Bel. Fachano Wantui de Oliveira
- OFICIAL REGISTRADOR -
2ª S.R.I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEM6C-FYBN3-UCFMC-MX9X9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 032631.2.0015419-71

TRANSPORTE DA FICHA Nº 01 - MATRÍCULA Nº 15.419

AV-05-15.419 - **DATA-** 26/Fevereiro/2.015 - Protocolo nº 114.110 - Livro nº 1, de 24/Fevereiro/2.015. **CANCELAMENTO DE IMPEDIMENTO JUDICIAL DE ALIENAÇÃO-** Certifico de conformidade com o Mandado, datado de 16/Janeiro/2.015 e Decisão datada de 24/Abril/2.014, extraídos do processo nº 105.12.024357-8, expedido pela 5ª Vara Cível desta Comarca, o qual fica arquivado nesta Serventia, para constar que o Impedimento Judicial de Alienação, objeto da AV-04 desta matrícula, fica extinto e cancelado em todos os seus termos. (Emols: R\$ 67,52 - Recompe: R\$ 4,03 - TFJ: R\$ 19,69). Dou fé. A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

AV-06-15.419 - **DATA-** 21/05/2024 - Protocolo nº 155.933 - Livro nº 1, de 24/04/2024. **CANCELAMENTO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se de conformidade com o disposto na AV-01 do registro nº 1.229, Livro-3-Auxiliar, desta Serventia, para constar que a **Convenção de Condomínio do Edifício Teófilo Soares de Souza**, referida na AV-01 desta matrícula, fica **cancelada** em todos seus termos. (Emolumentos: R\$ 23,75 - Recompe: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 7,90 - Total: R\$ 33,07 + ISSQN: R\$ 1,19 - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo de Consulta: HLM/41019 - Código de Segurança: 3284-2468-4904-8287). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Barbara A. Felipe Silva
Escrevente

AV-07-15.419 - **DATA-** 21/05/2024 - Protocolo nº 155.933 - Livro nº 1, de 24/04/2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se que o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula é integrante de um condomínio edilício, submetido ao regime jurídico constante no art. 1.331 e seguintes do Código Civil, cuja Convenção de Condomínio, foi registrada sob o nº 7.969 - Livro nº 3-Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: R\$ 23,75 - Recompe: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 7,90 - Total: R\$ 33,07 + ISSQN: R\$ 1,19 - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo de Consulta: HLM/41019 - Código de Segurança: 3284-2468-4904-8287). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Barbara A. Felipe Silva
Escrevente

AV-08-15.419 - **DATA-** 26/12/2024 - Protocolo nº 159.654 - Livro nº 1, de 26/12/2024. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL-** Averba-se que a proprietária do imóvel descrita nesta matrícula, teve sua razão social alterada e passou a denominar-se: **Beijo Empreendimentos Imobiliário Ltda - ME**, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o NIRE 3120199936-1, conforme "Certidão Simplificada", datada de 13/12/2018, nos termos da AV-07 da matrícula nº 14.666, Livro nº 02, desta

Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis - Governador Valadares - MG - Ficha nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEM6C-FYBN3-UCFMC-MX9X9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CNM: 032631.2.0015419-71

TRANSPORTE

CNM: 032631.2.0015419-71

Serventia. (Emolumentos: R\$ 23,75 - Recome: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 7,90 - Total: R\$ 33,07 + ISSQN: R\$ 1,19 - Código do Ato: 1 x 4160-8 - Selo de Consulta: IBT/95483 - Código de Segurança: 5635-6814-7143-2779). A Oficiala _____

Barbara A. Felipe Silva
Escrivente

R-09-15.419 - **DATA-** 26/12/2024 - Protocolo nº 159.654 - Livro nº 1, de 26/12/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Cédula de Crédito Bancário nº 0010480768, datada de 18/12/2024, emitida na cidade de São Paulo/SP, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **EMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES- EDVALDO SOARES DOS SANTOS**, empresário, portador da CI nº MG-22.012.021-PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 075.083.446-34, com endereço eletrônico: edvaldosoaresfilho@gmail.com, e seu cônjuge, **INEZ NUNES ABREU SOARES**, do lar, portadora da CI nº 02.585.462-1-IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 024.092.707-94, com endereço eletrônico: edvaldosoaresfilho@gmail.com, brasileiros, casados desde 13/01/1972, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes na Rua Vicente de Paulo, nº 150, Bairro Esplanada, nesta cidade, sendo ela por ele representada. **GARANTIDORA FIDUCIANTE-** BEIJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA ME, com sede na Rua Eduardo Carlos Pereira, nº 114, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 18.176.362/0001-01, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120199936-1, endereço eletrônico não informado, representada por Edvaldo Soares dos Santos. **CREDOR FIDUCIÁRIO-** BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Renata Braz Abreu Soher e Daniel Geber de Melo. **VALOR DA DÍVIDA-** R\$ 149.972,93 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa e três centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 323.000,00 (trezentos e vinte três mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 323.000,00 (trezentos e vinte três mil reais). **PRAÇA DE PAGAMENTO-** São Paulo/SP. **VENCIMENTO-** 18/02/2029. **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS-** 1,4540% ao mês - 18,9139% ao ano. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO-** A dívida será paga em 50 (cinquenta) parcelas mensais no valor estimado de R\$ 6.104,46 (seis mil, cento e quatro reais e quarenta e seis centavos) cada, vencendo a primeira em 18/02/2025 e a última em 18/02/2029. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** Não consta. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO-** 30 (trinta) dias. **OBSERVAÇÃO Nº 01-** O imóvel descrito nesta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária 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 financiamento, por esta, concedido aos devedores. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a garantidora fiduciante, possuidora direta; e, o credor fiduciário, possuidor indireto. **DEMAIS**

A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEM6C-FYBN3-UJFMC-MX9X9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CNM: 032631.2.0015419-71

TRANSPORTE DA FICHA Nº 02 - MATRÍCULA Nº 15419

CNM: 032631.2.0015419-71
15419

CONDIÇÕES- As constantes da Cédula. (Emolumentos: R\$ 2.337,42 - Recomepe: R\$ 140,23 - TFJ: R\$ 1.151,35 - Total: R\$ 3.629,00 + ISSQN: R\$ 116,87 - Código do Ato: 1 x 4541-9 - Selo de Consulta: IBT/95483 - Código de Segurança: 5635-6814-7143-2779). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Barbara A. Felipe Silva
Escrevente

AV-10-15.419 - **DATA-** 26/12/2024 - Protocolo nº 159.654 - Livro nº 1, de 26/12/2024.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA- Averba-se que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 04.068.0634.008, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, que fica arquivado nesta Serventia.. (Emolumentos: R\$ 23,75 - Recomepe: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 7,90 - Total: R\$ 33,07 + ISSQN: R\$ 1,19 - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo de Consulta: IBT/95483 - Código de Segurança: 5635-6814-7143-2779). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Barbara A. Felipe Silva
Escrevente

AV-11-15.419 - **DATA-** 01/06/2026 - Protocolo nº 167.784 - Livro nº 1, de 19/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Cond. Wtorre JK, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada por SERVIO TULIO DE BARCELOS, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG nº 44.698, CPF nº 317.745.046-34, endereço eletrônico: servio.barcelos@grupobarcelos.com.br, residente na Rua Espírito Santo, nº 250, Centro, Belo Horizonte/MG, nos termos do "Requerimento para Consolidação da Propriedade", datado de 18/05/2026, o qual fica arquivado nesta Serventia, tendo em vista que foram obedecidos os requisitos contidos no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e a devedora não purgou a mora no prazo legal. Registro feito mediante prova do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, no valor de R\$ 6.484,81 (seis mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e um centavos) incidente sobre o valor de R\$ 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais), recolhido em 07/05/2026, conforme "Certidão de Quitação de ITBI nº 47178/2026" datada de 22/05/2026, e demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 148,06 - Recomepe: R\$ 11,14 - TFJ: R\$ 61,35 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 227,95 + ISSQN: R\$ 7,40 - Cod. Ato(s): 4508 (1) - Selo de Consulta: KCE68169 - Código de Segurança: 8679421310082041). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

AV-12-15.419 - **DATA-** 01/06/2026 - Protocolo nº 167.784 - Livro nº 1, de 19/05/2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP- Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui como Código de Endereçamento Postal - CEP o número **35057-140**, conforme consulta eletrônica ao banco de dados oficial dos Correios. (Ato não sujeito ao

Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis - Governador Valadares - MG - Ficha nº

03

9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEM6C-FYBN3-UJFMC-MX9X9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





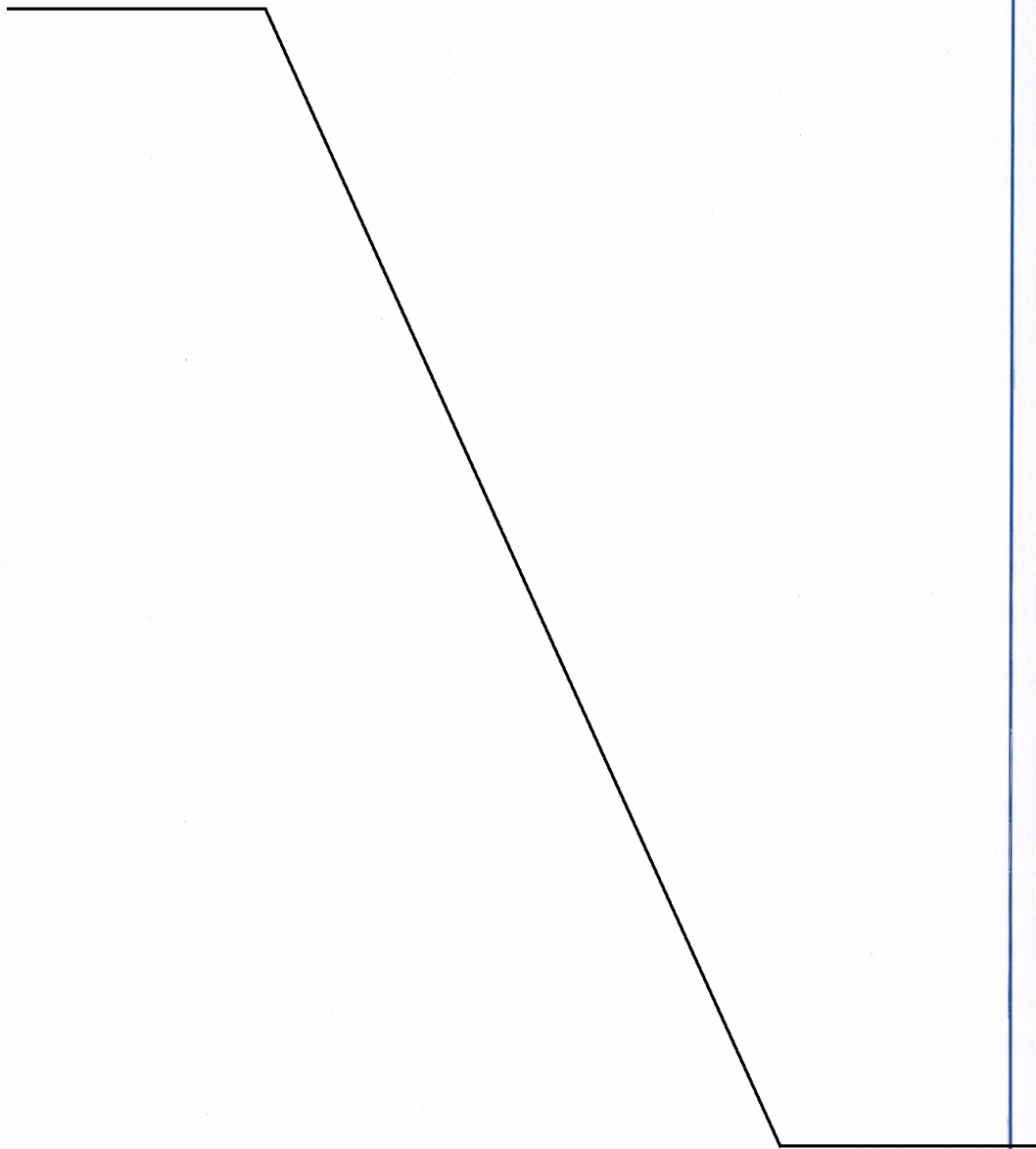
Valide aqui este documento

CNM: 032631.2.0015419-71 CNM: 032631.2.0015419-71

-- TRANSPORTES --

pagamento de emolumentos 73 - Isento - Ato praticado de ofício), - Cod. Ato(s): 4135 (1)
- Selo de Consulta: KCE68169 - Código de Segurança: 8679421310082041). A Oficiala
(Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrivente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEM6C-FYBN3-UCFMC-MX9X9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, dada em certidão, é reprodução fiel e de inteiro teor do original da matrícula nº. 15.419 arquivada nesta Serventia, a qual me reporto e dou fé.

Certifico ainda que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A caput e §1º da Lei 15.424/04. Dou fé. (Código do Ato: 1 x 8401 (1) - Protocolo nº: 167.784).

Governador Valadares/MG, 02 de junho de 2026

Escrevente

(Gizelle Lima Barbosa)

(Assinado digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG

SELO DE CONSULTA: KCE71278
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4046185789084303

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por: Gizelle Lima Barbosa - Escrevente

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEM6C-FYBN3-UJFMC-MX9X9>

