



# 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS  
ESCREVENTE SUBSTITUTA - CRISTINA APARECIDA OLIVEIRA SILVA

CNM: 041723.2.0054336-24

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 1998.-

MATRÍCULA Nº 54336.-

Data: 1º-10-1998

**Imóvel:** Integralidade do prédio comercial e de serviços, denominado por "Edifício HB", na Rua Paracatu, nºs. 304 e 318, sendo: garagem com 1.140,00m², 1ª (primeiro) pavimento com 993,76m², sobreloja com 446,07m², 2ª (segundo) pavimento com 1.111,96m², "pilotis" e 4ª (quarto) pavimento ao 11ª (décimo primeiro) pavimento com 399,68m²-cada, casa de máquinas com 65,92m²; modificação e acréscimo da sobreloja com 55,43m², modificação e decréscimo do 2ª pavimento com 6,57m², construído nos lotes nºs. 09 (nove) e 11 (onze), do quarteirão nº 26 (vinte e seis), da 8ª (oitava) Seção Urbana, com a área de 600,00m², cada lote, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, inclusive elevadores.-  
**Proprietária:** ADMIB LTDA., com sede social nesta Capital, na Rua Goitacazes, nº 1.596, sala nº 401, Bairro Barro Preto, CGC 21.506.449/0001-04.-  
Registros anteriores nºs. R-3-29309, R-8-29600, matrícula nºs. 37626, 46567, 46568, e 48552 até 48560, no livro nº 2, deste Cartório.-

+++++

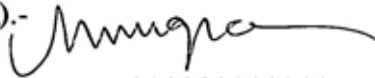
**R-1-54336.-** Protocolo nº 125097.- Em 1º-10-1998.- **Transmitente:** ADMIB LTDA.- **Adquirente:** RIO REAL EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede social nesta Capital, na Rua Professor Vieira de Mendonça, nº 1.121, 3º andar, sala 04, Pampulha, CGC 01.642.083/0001-85.- **COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 07-10-1997, lavrada pelo Serviço Notarial do 2º Ofício da comarca de Pedro Leopoldo, neste Estado, livro nº 74, fls. 158/160.- Preço: R\$ 4.000.000,00, pagos no ato da escritura através do cheque interbancário nº WE 601962, emitido pelo Banco Lloyds S.A., sacado contra o Banco Itaú S.A., nominativo a ADMIB LTDA., quitados. A adquirente declarou conhecer e obrigou-se a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do edifício. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 4.000.000,00. Dou fé.- Emol: R\$ 586,40.- R.A.: R\$ 6.041,75.-

+++++

**AV-2-54336.-** Protocolo nº 219302.- Em 21-10-2010.- **Procede-se a esta averbação para cumprir solicitação contida no ofício/SEPOD nº 440/2010 (processo nº 53125-12-2010-04.01.3800), de 03-09-2010, expedido pelo Juízo da 16ª Vara da Seção Judiciária de Minas Gerais, encaminhado a esta Serventia,**

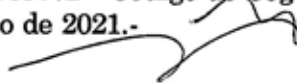
(continua no verso)

para fins de averbação na matrícula nº 54336, Termo de Caução a seguir reproduzido: "PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA - SEÇÃO JUDICIÁRIA DE MINAS GERAIS - 16ª VARA - TERMO DE CAUÇÃO - Aos três dias do mês de setembro de 2010, na Secretaria da 16ª Vara da Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, em cumprimento à r. decisão de fls. 152 proferida pela MM. Desembargadora Federal DRA. MARIA DO CARMO CARDOSO nos autos do AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0046763-45.2010.4.01.3800 interposto por RIO REAL EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ Nº 01.642.083/0001-85) na MEDIDA CAUTELAR INOMINADA nº 53125-12.2010.4.01.3800, ofereceu a Requerente em caução, para suspensão da exigibilidade dos créditos tributários contemplados nos Processos Administrativos nº 15504.015367/2008-90, 15504.015372/2008-01, 15504.015373/200847, 15504.015374/2008-91 e 15504.015375/2008-36 o seguinte bem imóvel: 11º andar do "Edifício HB" situado na Rua Paracatu nºs 304 e 318, edifício este registrado no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte sob a matrícula nº 54336, composto por três salas de nº 1101, 1102 e 1103, avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), assumindo o Diretor da empresa RIO REAL EMPREENDIMENTOS LTDA, sr. Celso Baptista Dias, CI nº MG-366.847 SSP/MG, CPF nº 004.048.456-49, o encargo de fiel depositário, comprometendo-se a guardar e conservar o bem caucionado, a não aliená-lo e a restituí-lo quando intimado a fazê-lo, sob as penas da lei. O que estando conforme, vai devidamente assinado pelo fiel depositário e pela Diretora de Secretaria. Assinado, GEOVANA FAZA DA SILVEIRA FERNANDES - Diretora de Secretaria da 16ª Vara. Assinado, CELSO BAPTISTA DIAS - Diretor da empresa Rio Real Empreendimentos Ltda. CPF Nº: 004.048.456-49 CI nº MG-366.847 SSP/MG". Dou fé.- Emol: Nihil (Documentação recebida via Oficial de Justiça).-



+++++

AV-3-54336.- Protocolo nº 314013.- Em 26-07-2021.- CERTIFICO que fica cancelada a averbação nº AV-2, desta matrícula, em virtude de determinação contida no ofício nº 177/2021-CTUR8, datado de 22-07-2021, oriundo do Tribunal Regional Federal da 1ª Região - Poder Judiciário, extraído da apelação cível nº 0053125-12.2010.4.01.3800. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4141-8): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 3 (Código - 8101-8): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: EWB65772 - Código de Segurança: 8526.0682.5025.8294.- Belo Horizonte, 02 de agosto de 2021.-



(há ficha 2)





# 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS  
ESCREVENTE SUBSTITUTA - CRISTINA APARECIDA OLIVEIRA SILVA

02

CNM: 041723.2.0054336-24

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL – LIVRO 2

R-4-54336.- Protocolo nº 334986, de 17/06/2024.- Reapresentado em 09/07/2024.-  
**COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 27/05/2024, lavrada pelo Serviço  
Notarial do 10º Ofício desta Capital, livro nº 1181-N, fls. 070/071.-  
**Transmitente:** RIO REAL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ  
01.642.083/0001-85, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Estocolmo, nº 405,  
Bairro Trevo.- **Adquirente:** EMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA - ME, CNPJ 10.286.734/0001-32, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Avenida Bias Fortes, nº 932, Conjunto 201, Bairro de Lourdes. Este imóvel foi  
vendido pelo Preço: R\$18.000.000,00, quitados mediante transferências  
bancárias. A compradora obriga-se e compromete-se a respeitar e cumprir a  
convenção de condomínio do edifício.- Valor fiscal de ITBI: R\$25.879.246,39.  
ITBI pago em 26/10/2023, no valor de R\$776.377,39. Índice Cadastral:  
0080260090018. Dou fé.- Quant.: 1 (Código – 4523-7): Emol: R\$ 5.209,12.-  
ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 312,53.- T.F.J.: R\$ 4.261,98 = R\$ 9783,63.-  
Quant.: 1 (Código – 4701-9): Emol: R\$ 45,69.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$  
2,74.- T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.- Quant.: 1 (Código – 8101-8): Emol: R\$ 8,79.-  
ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 0,53.- T.F.J.: R\$ 2,92 = R\$ 12,24.- Total Geral: R  
\$ 9.854,08.- Selo Digital: HYA38989 - Código de Segurança:  
5778.1632.2121.7477.- Belo Horizonte, 11 de Julho de 2024.-

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: IOF93337	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9192.2774.6671.1030	
Quantidade de atos praticados: 03	
Ato(s) praticado(s) por: MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS - OFICIAL INTERINO	
Emol.: R\$ 130,46 - TFJ: R\$ 30,75 - Valor final: R\$ 161,21 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

### CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia os Livros de Registros, quanto a **integralidade do prédio comercial e de serviços, denominado por Edifício "HB", na Rua Paracatu, 304 e 318, e seu terreno, lotes 09 e 11, da quadra 26, da 8ª Seção Urbana**, de propriedade de EMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, verifiquei **constar** aquisição no registro R-4, na matrícula **54336**, no livro 02. CERTIFICO ainda, que **não existem ônus reais, ações pessoais e reipersecutórias**. **NOTA:** as informações constantes da presente certidão foram emitidas com base em pesquisa realizada nos arquivos e livros desta Serventia, **no período compreendido até às 9h, do dia 09/01/2025.**////////////////////

O referido é verdade e dou fé.

Rua Alagoas, 750 - Loja 10 à 14 - Funcionários - Fone (31) 3261-7354

Belo Horizonte, 13 de janeiro de 2025.

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto da presente certidão correspondente ao seguinte Código Nacional de Matrícula: **041723.2.0054336-24**.

- **A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.**
- Assinado digitalmente por: Marco Antônio Beltrão Campos (Oficial Interino) CPF 494.626.446-91.
- **Prazo de validade: 30 dias.**

(Talão nº 380436)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GJ2L2-Q2VK5-GY3U2-GUE23

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marco Antonio Beltrao Campos (CPF 494.626.446-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GJ2L2-Q2VK5-GY3U2-GUE23>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>