



Valide aqui este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

-1- CNM: 041723.2.0020532-71

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 1982.-

MATRÍCULA Nº 20532.- *Ana Carolina Santos Ceolin* Data: 2-8-1982.-
Imóvel: Lote nº 12-B, subdivisão do lote nº 12 e de parte do lote nº 14, do quarteirão nº 203, da ex-colônia Carlos Prates, Barroca, terreno de forma irregular, medindo 17,30m de frente, 12,90m do lado esquerdo, 13,10m do lado direito, e 17,30m de fundo, e o prédio nele edificado, na Avenida Amazonas, com as lojas 3.416 e 3.430 e uma cobertura, com portas de aço à frente, piso de cimento, cobertura de telha de amianto.- Proprietário: Dr. IVO ROMANO GUARACY, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital.- Registro anterior nº 7.924, no livro nº 93-J, fls. 133, deste 7º Ofício.-

* * * * *

* R-1-20532.- Protocolo nº 36493.- Em 2-8-1982.- Transmitente: ESPÓLIO DE HELENITA MOREIRA GUARACY.- Adquirente: IVO ROMANO GUARACY, viúvo, engenheiro civil, LETÍCIA MOREIRA GUARACY, DAGOBERTO MOREIRA GUARACY e BERTZ MOREIRA GUARACY, menores púberes (os três), e MÔNICA MOREIRA GUARACY, menor impúbere, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.- MEAÇÃO E HERANÇA.- Formal de partilha, de 10-6-1982, extraído dos autos do inventário dos bens que ficaram pelo falecimento de Helenita Moreira Guaracy, Cartório do 1º Escrivão do Cível, Juízo de Direito da 11a. Vara Cível.- Imóvel avaliado em Cr\$ 1.728.000,00. O adquirente (viúvo e inventariante) Ivo Romano Guaracy houve no imóvel, em pagamento de sua meação, somente a quantia de Cr\$ 606.257,50, equivalente a 0,3508434 de todo o imóvel. A adquirente (herdeira) Letícia Moreira Guaracy houve no imóvel, em pagamento de sua legítima, somente a quantia de Cr\$ 386.935,63, equivalente a 0,2239210 de todo o imóvel. O adquirente (herdeiro) Dagoberto Moreira Guaracy houve no imóvel, em pagamento de sua legítima, somente a quantia de Cr\$ 48.935,63, equivalente a 0,0283192 de todo o imóvel. O adquirente (herdeiro) Bertz Moreira Guaracy houve no imóvel, em pagamento de sua legítima, somente a quantia de Cr\$ 198.935,63, equivalente a 0,1151247 de todo o imóvel. A adquirente (herdeira) Mônica Moreira Guaracy houve no imóvel, em pagamento de sua legítima, somente a quantia de Cr\$ 486.935,63, equivalente a 0,2817914 de todo o imóvel. Partilha homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 11a. Vara Cível, bacharel Jarbas de C. Ladeira Filho, de 24-5-1982, transitada livremente em julgado. A "de cuius" era casada com o meeiro Ivo Romano Guaracy. Dou fé.- *Ana Carolina Santos Ceolin*

* * * * *

* R-2-20532.- Protocolo nº 39762.- Em 3-11-1982.- Transmitente:

(Continua no verso.)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5P6C-A4X3T-BRZQW-E5DJS>

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

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CNM: 041723.2.0020532-71

Transmitente: LETICIA MOREIRA GUARACY, solteira, maior, universitária, CPF 408990986-49, DAGOBERTO MOREIRA GUARACY, casado, universitário, e sua mulher D. LEODY RODRIGUES GUARACY, do lar, CPF 441200286-15, e BERTZ MOREIRA GUARACY, solteiro; emancipado, estudante, CPF 494795636-49, todos brasileiros, residentes nesta Capital, os quais vendem 0,3673649 do imóvel.- Adquirente: MÔNICA MOREIRA GUARACY, brasileira, menor impúbere, residente nesta Capital, representada por seu pai Ivo Romano Guaracy, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, residente nesta Capital, CPF 001830676-49.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública de 14-9-1982, 4ª Tabelião, livro nº 328-B, fls. 39/41.- Preço: Cr\$ 634.806,89, quitados. O preço da compra e venda foi pago pelo Dr. Ivo Romano Guaracy, e tal pagamento configura uma doação, em dinheiro, que faz à sua filha Mônica Moreira Guaracy, doação esta isenta de colação, uma vez que sai da parte disponível dos bens do Dr. Ivo Romano Guaracy. O imposto sobre transmissão de bens imóveis incidiu em Cr\$ 1.102.094,70. Dou fé.-
Ana Carolina Santos Ceolin

* * * * *

AV-3-20532.- Protocolo nº 130542.- Em 12-08-1999.- Conforme certidão de casamento datada de 10-08-1999, expedida pelo Oficial do Registro Civil do 2º subdistrito desta cidade de Belo Horizonte, extraída do livro nº 206, fls. 413, termo nº 020777, a qual fica arquivada neste Cartório; no dia 10-02-1984, foi celebrado sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de IVO ROMANO GUARACY com ANA RODRIGUES ROCHA, que passou a assinar-se ANA RODRIGUES GUARACY. Dou fé.- Emol: R\$ 5,00.- R.A.: R\$ 1,70.-
Ana Carolina Santos Ceolin

+++++

R-4-20532.- Protocolo nº 130288, de 28-07-1999.- Registro feito em 12-08-1999.-
Transmitentes: IVO ROMANO GUARACY, engenheiro civil, identidade MG-764.520-SSP/MG, CIC 001.830.676-49, e sua mulher D. ANA RODRIGUES GUARACY, do lar, identidade M-3.696.525-SSP/MG, CIC 553.399.056-91, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria nº 174, bairro Santa Maria; e MÔNICA MOREIRA GUARACY, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria, nº 174, Bairro Santa Maria, identidade M-3.07.852-SSP/MG, CIC 879.626.596-53.- **Adquirente:** ELDORADO MOTOS LTDA., com sede em Contagem, neste Estado, na Rua Monsenhor Bicalho, nº 1.210, Bairro Cidade Jardim Eldorado, CNPJ 23.845.761/0001-40.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública 25-06-1999, lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício da comarca de Contagem, neste Estado, livro nº 457, fls. 157 a 159.- Preço: R\$ 37.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$ 28.200,00 pagos no ato da escritura em moeda corrente nacional, quitados; e o restante, ou seja, R\$ 8.800,00, a serem pagos em 04 (quatro) parcelas, no valor de R\$ 2.200,00, cada uma, vencível a primeira delas

-há ficha .2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5P6C-A4X3T-BRZQW-E5DJS>



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

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

-2-

CNM: 041723.2.0020532-71

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 1999.-

MATRÍCULA Nº 20532.-

Data: 12-08-1999

no dia 15 de outubro do corrente ano, e as demais no dia 15 dos meses subsequentes, até liquidação de todo o débito, representadas por respectivas notas promissórias, de emissão da compradora, em caráter "pro solvendo", a favor dos vendedores, somente se considerando quitado o preço total da venda, após o resgate das referidas notas promissórias. A partir de 15 de julho de 1999, os valores das referidas parcelas serão acrescidos de 1% de juros compensatórios ao mês, capitalizados mensalmente e acrescidas dos aludidos juros; serão corrigidas monetariamente pela variação "pro rata temporis" do IGP-M - Índice Geral de Preços - Mercado da FGV, devendo os juros e correção monetária ora pactuados serem pagos juntamente com o valor do principal nos respectivos vencimentos. Em consequência, a venda, fica sujeita ao "pacto comissório" previsto no artigo 1163, e seu parágrafo único do Código Civil Brasileiro, de modo que não sendo paga qualquer das notas promissórias no seu vencimento, poderá os vendedores a seu critério, desfazer a venda, ou pedir pagamento da dívida convencionada. Ficando entendido ainda, que se ficar desfeita a venda, a compradora ficará obrigada ao pagamento da multa moratória equivalente a 20% do valor da transação, podendo esta multa ser abatida da quantia que a mesma já houver pago, e não terão direito a indenização ou retenção por construções ou benfeitorias, que porventura houver edificado no imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 63.681,63. Dou fé.- Emol: R\$ 365,72.- R.A.: R\$ 124,34.-

+++++++
AV-5-20532.- Protocolo nº 134980.- Em 15-03-2000.- CERTIFICO que foi dada plena e geral quitação de todo o preço da compra e venda a que se refere o registro nº R-4, desta matrícula, em virtude do arquivamento nesta Serventia, na presente data, de todas as notas promissórias componentes do restante do mesmo preço, em cujos versos constam os recibos competentes e os carimbos de vinculação à escritura, apostos pelo Serviço Notarial do 1º Ofício da comarca de Contagem, neste Estado. Dou fé.- Emol: R\$ 5,00.- T.F.J.: R\$ 1,70.-

+++++++
R-6-20532.- Protocolo nº 200872.- Em 10-12-2008.- Transmittente: ELDORADO MOTOS LTDA., com sede na cidade de Contagem, na Rua Monsenhor Bicalho, nº 1.210, Bairro Cidade Jardim, Eldorado, CNPJ

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5P6C-A4X3T-BRZQW-E5DJS>



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

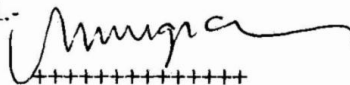
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CNM: 041723.2.0020532-71

23.845.761/0001-40.- **Adquirentes:** RANIEL HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de Contagem - MG, na Rua Quatro, nº 82, Bairro Estância do Hibisco, identidade MG-3.429.507-SSP/MG, CPF 537.652.306-34, e MARCELA MARIA AGRIZZI, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na cidade de Contagem - MG, na Rua Quatro, nº 82, Bairro Estância do Hibisco, identidade MG-16.006.129-SSP/MG, CPF 813.991.547-53.- **COMPRA E VENDA.**- Escritura pública de 21-11-2008, lavrada pelo Serviço Notarial do 2º Ofício desta Capital, livro nº 1396-N, fls. 019 e 020. Preço: R\$ 37.000,00, quitados. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 550.593,73. Dou fé.- Emol: R\$ 1.040,92.- T.F.J.: R\$ 687,79.-


+++++

R-7-20532.- Protocolo nº 228234.- Em 07-10-2011.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Os proprietários MARCELA MARIA AGRIZZI, brasileira, solteira, maior, empresária, identidade 16.006.129-SSPMG, CPF 813.991.547-53, e RANIEL HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade 3.429.507-SSPMG, CPF 537.652.306-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Monsenhor Bicalho, nº 1210, fundos, Jardim Eldorado, pela Cédula de Crédito Bancário nº 01.2.09.0566.366, série "A", datada de 28-01-2011, e instrumento particular de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, datado de 18-02-2011, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, ao BANCO YAMAHA MOTOR DO BRASIL S.A. com sede em Guarulhos-SP, na Rodovia Presidente Dutra, km 214, Jardim Cumbica, CNPJ 10.371.492/0001-85, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do referido imóvel, na forma preconizada pelo artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, mediante as seguintes características: Valor: R\$ 900.000,00. Vencimento 28-01-2031. Juros de Remuneração: 1,85% ao mês, calculado exponencialmente sobre o valor do saldo devedor; 24,60% ao ano, calculado exponencialmente sobre o valor do saldo devedor. Para efeito de venda em tal público leilão, o valor do imóvel a ser considerado é de R\$ 907.000,00, que será reajustado pelo índice de correção das cadernetas de poupança, a partir da data do contrato, ora registrado. Demais condições, nos termos do contrato ora registrado, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.- Emol: R\$ 1.459,99.- T.F.J.: R\$ 1.126,92.- Total: R\$ 2.586,91.-


+++++

AV-8-20532.- Protocolo nº 242776.- Em 07-05-2013.- **CONSOLIDAÇÃO DA**

(há ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5P6C-A4X3T-BRZQW-E5DJS>



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

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

03

CNM: 041723.2.0020532-71

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2013.-

MATRÍCULA Nº 20532

Data 08-05-2013.-

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 22-04-2013, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes MARCELA MARIA AGRIZZI e RANIEL HENRIQUE DOS SANTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário BANCO YAMAHA MOTOR DO BRASIL S/A., já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 900.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). ITBI: Certidão de Débitos nº 403.370/2013. Emitida em 06-05-2013. Índice Cadastral: 104203B.012B.0017. Valor da base de cálculo: R\$ 981.647,26. Valor do imposto: R\$ 24.541,18. Situação do Lançamento: Quitado.- Dou fé.- Emol: R\$ 1.697,32.- T.F.J.: R\$ 1.297,03.- Total: R\$ 2.994,35.- Belo Horizonte, 08 de maio de 2013.-

+++++

AV-9-20532.- Protocolo nº 243929, de 24-06-2013.- Reapresentado em 01-07-2013.- De conformidade com o Mandado de Intimação de Terceiros, datado de 21-06-2013, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 31ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada, requerida por Marcela Maria Agrizzi contra o Banco Yamaha Motor do Brasil S/A, processos nºs. 2329178-21.2013-8-13-0024 e 0024.13.232917-8, arquivado, **foi determinado a esta serventia que não seja averbada alteração de qualquer espécie na presente matrícula.** Dou fé.- Emol: Nihil.- Belo Horizonte, 17 de julho de 2013.-

~~AV-10-20532~~ Protocolo nº ~~346497~~ de ~~11/11/2025~~. **CANCELAMENTO.**- Fica cancelada a Ação Cautelar Inominada, constante da **AV-9**, desta matrícula, em virtude de determinação para o cancelamento contida no Ofício nº 2767385-24/ano2013, datado de 05/11/2025, oriundo da 32ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, extraído do processo nº 2767385-24.2013.8.13.0024. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 10 - isento - mandado judicial + justiça gratuita - art. 20, i da lei 15.424/2004 c/ redação lei 19.414/2010)*. Dou fé.- Cod. Ato(s): 4141 (1). Selo Digital: JOO64491 Código de Segurança: 5251910016307245.- Belo Horizonte, 26 de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5P6C-A4X3T-BRZQW-E5DJJS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



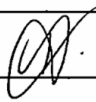


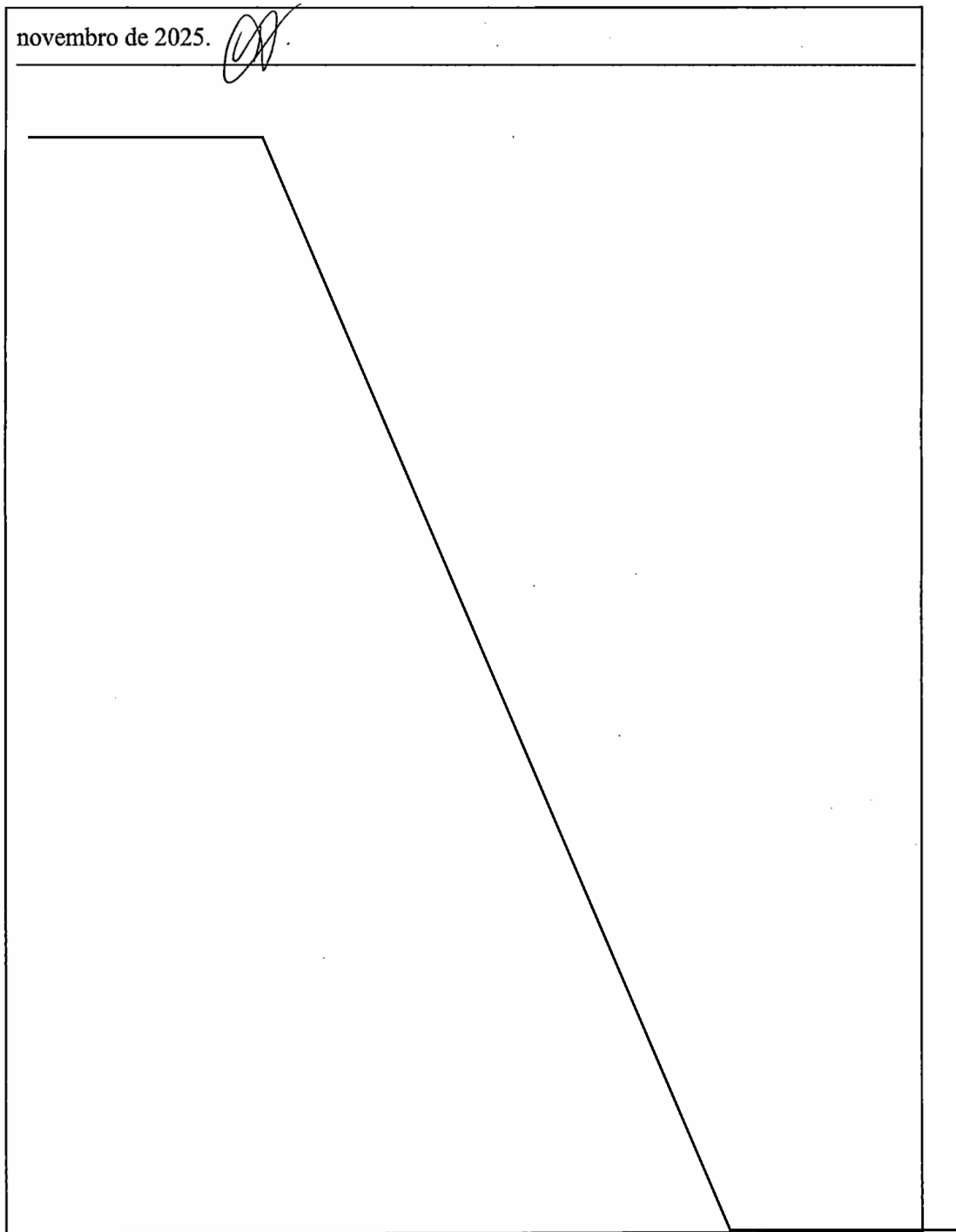
Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CNM: 041723.2.0020532-71

novembro de 2025. 



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5P6C-A4X3T-BRZQW-E5DJS>



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

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 20532 a que se refere.
O referido é verdade e dou fé.


Belo Horizonte, 27 de novembro de 2025.

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto da presente certidão corresponde ao seguinte Código Nacional de Matrícula: **041723.2.0020532-71**

Nota:

- A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.
- Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula.
- Assinado digitalmente por: Tadeu Augusto Braga Dutra (Oficial Substituto)
- Prazo de validade: 30 dias.

Artigo 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004 - Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por **ESCRITURA PÚBLICA, inclusive aquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG CNS: 41723	
SELO DE CONSULTA: JOO64926 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7417465960207334	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Ana Caroline Santos Ceolin Oficial	
Emol. R\$ 0,00 - TFJ R\$ 0,00 - Total R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 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/T5P6C-A4X3T-BRZQW-E5DJJS>