



Valide aqui este documento



Pedido nº 39.969

CNM: 032458.2.0008479-74

Cartório do 2.º Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula	lote 1 e 2 (PARTES)	quadra 10	3a.URBANA	15º pavimento	livro 2
N.º 8479	fr. ideal	data 08-03-78	ed. ROTARY		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: 15º pavimento do Ed.Rotary, sito à Rua Guajajaras nº 410, sendo todo ele constituído de uma só unidade autônoma, de uso comum, tem todas as dependências, com hall - de elevadores, cômodo para limpeza, cômodo para limpeza, cômodo para extintor de incêndio, tubos de lixo, bebedouro de água filtrada quadros de luz e telefone, etc., com área total de 653,928m2 e a respectiva fração ideal de 0,068160 do terreno formado por partes - dos lotes nºs 1 e 2 do quart. 10, da 3a. secção urbana, com área - global de 625,719m2, mais ou menos, tendo 21,58m de frente para a Rua da Bahia, 19,53m de frente para a Rua Guajajaras, e 6,70m no - chanfro da esquina das referidas ruas, 24,23m do lado perpendicular à rua da Bahia e 26,28m do lado perpendicular à Rua Guajajaras.

PROPRIETÁRIA: ROTARY CLUB DE BELO HORIZONTE, com sede nesta Capital CGC 17.212.341/0001-23.

Imóvel havido conforme registro 43.529, livro 3-AP, n/ Cartório.

R-1- **8479** Prot. **16593** DOAÇÃO. De acordo com a escritura - de 17 de outubro de 1977, lavrada em notas do 2º Ofício desta Cida - de (Lº629-D, fls.72v) a proprietária do imóvel supra matriculado - doou-o à ASSOCIAÇÃO DE BANCOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede - nesta Capital, CGC 17.297.276/0001-86, representada por Silvio Lú - cio de Araujo, do valor de Cr\$2.000.000,00. IT s/ Cr\$2.000.000,00 Regular com o INPS, conforme consta da escritura. Doufê. BHte.08-0: 1978

R- 2- 8479 Prot. **63688** COMPRA E VENDA. De acordo com a es - critura de 28/07/83, 6º Tabelião de B. Hte. Lº 317-N, fls. 193, a ASSOCIAÇÃO DE BANCOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS, já qualificada, re - presentada por Miguel Duarte Cialdini e outro, vendeu o imóvel - acima matriculado a NOVO HAMBURGO - COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS, --

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais **SEGUE** ficha n.º 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE957-DVRQP-V7HLF-WK3A9>



Valide aqui este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Pedido nº 39.969

CNM: 032458.2.0008479-74

com sede na cidade de Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, CGC-91.677.682/0001-27, representada por João Martins dos Santos, pelo preço de Cr\$35.000.000,00 dos quais Cr\$15.000.000,00 já recebidos neste ato, importância essa da qual dá quitação, e os restantes Cr\$20.000.000,00 são representados por uma NP vencível no dia 23/11/83, emitida em caráter "pro-solvendo", da qual fica vinculada à escritura é consequente registro, para todos os fins de direito. IT. sobre Cr\$39.180.000,00. Consta da escritura que foi apresentada a CND, para com o IAPAS. Obrigam-se as partes às demais condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 01/09/83.

MOL-Cr\$340380 Art. 40 Cr\$68426 Livro 01 Fls. 09. caf/

Av- 3-8479 Prot. 1 4 6 4 8 5- De acordo com o documento de 17/11/95, que ficou arquivado, a ASSOCIAÇÃO DE BANCOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS declarou que a NOVO HAMBURGO CIA DE SEGUROS GERAIS, saldou todo o débito existente com esta associação de Bancos, relativo a aquisição registrada sob nº 2, retro. Dou fé. B.Hte. 17/11/95.

Av- 4- 8479 Prot. 1 4 6 4 8 6- De acordo com o documento de 18/09 89, que ficou arquivado, NOVO HAMBURGO COMAPNHIA DE SEGUROS GERAIS, deu o imóvel objeto desta matrícula, em garantia de suas reservas técnicas, de modo que o referido imóvel não possa ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados. Dou fé. B. Hte. 17/11/95.

caf/

Av- 5- 8479 Prot. 1 7 6 8 8 3- De acordo com o documento de 08/09/ 99, que ficou arquivado, a NOVO HAMBURGO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS autorizou o cancelamento da cláusula de Vinculo de Reservas Técnicas à SUSEP, mencionado na av. 4, acima. Dou fé. B.Hte. 03/11/99.

meijunedo caf/



Valide aqui este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Pedido nº 39.969

CNM: 032458.2.0008479-74

Ficha nº 2

Av.6 -8479- Prot. 345730 - 14/04/2016- EMOL.: R\$13,54 RECIVIL: R\$0,81 TFJ: R\$4,51 TOTAL: R\$18,86 - INCLUSÃO - Conforme requerimento datado de 02/03/2016, e guia do imposto predial e territorial urbano - IPTU/2016, arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula possui o seguinte **índice cadastral: 003010 001 139-3**. Dou fé. Belo Horizonte, 29/04/2016. [mgf]. O Oficial: *mgf*

AV.7 -8479- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Conforme Ata da Assembléia, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS sob o nº 2139304, em 20/04/2002, apresentada por cópia autenticada arquivada neste Cartório, a **NOVO HAMBURGO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS**, foi incorporada pela **COMPANHIA UNIÃO DE SEGUROS GERAIS. Protocolo nº 358044 de 11/01/2017. Emol.: R\$14,62, TFJ: R\$4,87, Recivil: R\$0,88, total: R\$20,37**. Dou fé. Belo Horizonte, 02/03/2017. [aev/jss]. O Oficial: *mgf*

AV.8 -8479- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Conforme Ata da Assembléia, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS sob o nº 2139304, em 20/04/2002, apresentada por cópia autenticada arquivada neste Cartório, a **COMPANHIA UNIÃO DE SEGUROS GERAIS**, passou a denominar-se **UNIÃO NOVO HAMBURGO SEGUROS S/A. Protocolo nº 358044 de 11/01/2017. Emol.: R\$14,62, TFJ: R\$4,87, Recivil: R\$0,88, total: R\$20,37**. Dou fé. Belo Horizonte, 02/03/2017. [aev/jss]. O Oficial: *mgf*

AV.9 -8479- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Conforme Ata da Assembléia, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS sob o nº 2588657, em 06/06/2005, apresentada por cópia autenticada arquivada neste Cartório, a **UNIÃO NOVO HAMBURGO SEGUROS S/A**, passou a denominar-se **BRDESCO AUTO/RE COMPANHIA DE SEGUROS. Protocolo nº 358044 de 11/01/2017. Emol.: R\$14,62, TFJ: R\$4,87, Recivil: R\$0,88, total: R\$20,37**. Dou fé. Belo Horizonte, 02/03/2017. [aev/jss].

Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE957-DVRQP-V7HLF-WK3A9>



Valide aqui
este documento



Mat. **8479** - continuação

O Oficial: *MC J. J. J. J.*

R.10 -8479- TRANSFERÊNCIA - INCORPORAÇÃO DE BENS -

Conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 28/09/2001, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS, sob o número 2139304 em 30/04/2002 e Instrumento de protocolo e justificação de incorporação datado de 24/09/2001, o proprietário NOVO HAMBURGO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS, incorporou o imóvel desta matrícula ao patrimônio da **BRDESCO AUTO/RE COMPANHIA DE SEGUROS**, com sede na rua Barão de Itapagipe, nº 225, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ 92.682.038/0001-00, no valor de R\$516.469,77. IMUNE DE ITBI, de acordo com declaração apresentada da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, tendo o imóvel sido avaliado em R\$1.884.157,01, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 7.972.962/2017. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da contrato. **Protocolo nº 358044 de 11/01/2017. Emol.: R\$2.566,27, TEFJ: R\$2.099,67, Recivil: R\$153,97, total: R\$4.819,91.** Dou fé. Belo Horizonte, 02/03/2017. [aev/jss]. O Oficial: *MC J. J. J. J.*

R.11 -8479- COMPRA E VENDA - Documento: Escritura Pública de compra e venda lavrada às folhas 158/159, livro 81-N, em 03/02/2016, e Escritura pública de aditamento lavrada às fls. 183, livro 81-N, em 12/04/2016, ambas no Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Dr. Lund, Município e Comarca de Pedro Leopoldo/MG. **Transmitente:** BRDESCO AUTO/RE COMPANHIA DE SEGUROS, CNPJ nº 92.682.038/0001-00, com sede à Rua Barão de Itapagipe, 225, parte, Rio Comprido, município do Rio de Janeiro/RJ. **Adquirentes:** **1) SILVIO MOREIRA SANTOS**, brasileiro, empresário, CI nº M-242.403 SSP/MG, CPF nº 110.474.296-91, casado desde 08/02/1975, sob o regime de comunhão de bens com ELIZABETH SANTANA SANTOS, brasileira, empresária, CI nº MG-769.727 SSP/MG, CPF nº 940.173.606-53, residentes e domiciliados nesta Capital; **2) MARCIO URIAS FERNANDES**, brasileiro, empresário, CI nº M-379.545 SSP/MG, CPF nº 074.750.636-15, casado desde 06/04/1974, sob o regime de comunhão de bens com MARIA LUIZA MACHADO FERNANDES, brasileira, empresária, CI nº MG-407.044 SSP/MG, CPF nº 409.278.815-00, residentes e domiciliados nesta Capital; e **3) SILMAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA**, CNPJ nº 24.035.925/0001-36, com sede à Avenida Portugal, nº 4.380, bairro Itapoã, nesta

Continua na ficha N°. : **3**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE957-DVRQP-V7HLF-WK3A9>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Pedido nº 39.969

CNM: 032458.2.0008479-74

Mat. **8479** - continuação:

Ficha **3**

Capital. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$316.000,00, pagos e quitados em 06/12/1999. **Valor fiscal:** R\$316.000,00. ITBI pago em 03/04/2006, o valor de R\$7.900,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 3.789.404/2016. Consta na escritura o seguinte: Que foi apresentada a certidão positiva com efeitos negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, em nome da transmitente Bradesco Auto/Re Companhia de Seguros; Que foram cumpridas as exigências constantes do Provimento nº 260/2013 da CGJ/MG, e que foi emitida a DOI; e, Declaração, sob responsabilidade civil e criminal, das partes comparecentes, de que não há ações pessoais ou reais reipersecutórias que atinjam, ou possam atingir, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Valor utilizado para cobrança de taxas e emolumentos: R\$629.200,00 (IPTU/2019). **Protocolo nº 361814 de 11/04/2017. Emol.: R\$1.761,89, TFJ: R\$1.234,01, Recivil: R\$105,71, total: R\$3.101,61.** Dou fé. Belo Horizonte, 25/04/2017. [rml/rsh]. O Oficial:

R.12 -8479- TRANSFERÊNCIA - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL -

Conforme Escritura Pública de Integralização de Capital, lavrada às fls. 155/157, Livro 383, em 29/09/2017, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato no Distrito de Venda Nova-Comarca de Belo Horizonte/MG, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 6315514 em 10/07/2017, os proprietários: 1- SILVIO MOREIRA SANTOS, brasileiro, empresário, portador da CI nº M.242.403-SSP/MG, CPF nº 110.474.296-91, casado sob o regime da comunhão de bens desde 08/02/1975 com ELIZABETH SANTANA SANTOS, brasileira, empresária, CI MG 769.727-SSPMG, CPF 940.173.606-53, com endereço comercial na Av. Portugal, nº 4747, bairro Itapoã, Belo Horizonte - MG, 2- MÁRCIO URIAS FERNANDES, brasileiro, empresário, portador da CI nº MG.379.545-SSP/MG, CPF nº 074.750.636-15, casado sob o regime da comunhão de bens, desde 06/04/1974, com MARIA LUIZA MACHADO FERNANDES, brasileira, empresária, CI MG 407.044-SSPMG, CPF 409.278.815-00, com endereço comercial na Av Portugal, nº4747, bairro Itapoã, Belo Horizonte - MG, 3- SILMAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ nº 24.035.925/0001-36, com sede na Av. Portugal, nº 4747, bairro Itapoã, Belo Horizonte/MG, neste ato por seus

Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE957-DVRQP-V7HLF-WK3A9>



Valide aqui este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Pedido nº 39.969

CNM: 032458.2.0008479-74

Mat. 8479 - continuação

sócios SILVIO MOREIRA SANTOS e MARCIO URIAS FERNANDES, acima qualificados, integralizaram o imóvel desta matrícula (juntamente com outros imóveis) ao capital da empresa URIAS SANTOS ORGANIZAÇÕES DE EVENTOS LTDA, CNPJ nº 13.168.250/0001-87, com sede na Rua Porto Rico, nº 32, bairro Itapoã, nesta Capital, representada por seus sócios SILVIO MOREIRA SANTOS e MARCIO URIAS FERNANDES, acima qualificados, no valor de R\$318.337,58 (o imóvel desta matrícula). Consta da Escritura que foram apresentadas as Declarações de Reconhecimento de Imunidade Objetiva Sob Condição Resolutiva, relativa a esta transação, em cumprimento ao despacho exarado pelo gerente geral de ITBI, da Secretaria Municipal de Finanças, nos autos dos processos nºs 01.122788.15.89, 01.062012.17.58 e 01.112023.17.57, datados de 29/09/2015, 12/06/2017 e 12/09/2017, com a base de cálculo do imóvel desta matrícula de R\$1.963.489,94. Compareceram à este ato como Outorga Uxória: ELIZABETH SANTANA SANTOS, casada com SILVIO MOREIRA SANTOS, já qualificados neste registro e MARIA LUIZA MACHADO FERNANDES, casada com MARCIO URIAS FERNANDES, também já qualificados neste registro, as quais aqui ficam à integralidade do capital social com o imóvel desta matrícula, manifestando expressa concordância para sua transferência para o patrimônio da outorgada. Consta da escritura que foi apresentada a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da Silmáquinas e Equipamentos Ltda. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 372299 de 14/02/2018. Emol.: R\$2.566,27, TFJ: R\$2.099,67, Recivil: R\$153,97, total: R\$4.819,91. Dou fé. Belo Horizonte, 22/02/2018. [aev/caf]. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE957-DVRQP-V7HLF-WK3A9>



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, 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 8.479, Livro 2 - Registro Geral, a que se refere. Certifico ainda que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. O referido é verdade e dou fé.

Belo Horizonte/MG, 17 de abril de 2026

Assinado digitalmente por MIRIANE SILVA REZENDE

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.com.br>, em consulta do código hash impresso na lateral esquerda da mesma.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 4945 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte

SELO DE CONSULTA: \$(selo)

CÓDIGO DE SEGURANÇA: \$(seloPrincipal.codigoValidador)

Pedido Certidão Nº 39.969 - de 17/04/2026
Quantidade de Atos Praticados: 0 - Data - 17/04/2026
Ato(s) praticados por: Miriane Silva Rezende - Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - 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/EE957-DVRQP-V7HLF-WK3A9>