



Valide aqui
este documento.
**SEBASTIÃO
QUINTÃO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR
70.089		R.13-53045, R.20 59532, R.2-60023 e R.2-60024, Lº02 d/serviço
DATA		
10/02/98		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9CA8-QX734-4QZ9K-HTJM9>

IMÓVEL constituído pela fração ideal 0,0270, do Edifício Terrazzo Da Vinci, situado à rua Espírito Santo, nº 2182, o qual corresponderá ao aptº 1301, com área real de 422,84m², área de construção de 325,58m², com direito as vagas de garagem de nºs 44, 45 e 50, e Box nº 11, e seu terreno formado pelos lotes 3A, 4A, 5A e 9C do quarteirão 13 da 10ª Seção Urbana, n/capital, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIA: CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, CGC-16.530.651/0001-23, com sede n/capital, à Av. Alvares Cabral, nº 1.740, 3º andar, Bairro Santo Agostinho. Dou fé. O Oficial, jss Av.1-70089. (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) Arq.19995 de 03/02/98

DATA: 20/02/98. Certifico Registro nº 2.377, Lº 3 auxiliar, d/serviço, referente a Convenção de Condomínio do Edifício Terrazzo Da Vinci. Dou fé. O Oficial, jss Av.2-70089. (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) Arq.19995 de 03/02/98

DATA: 20/02/98. Certifico R.2-61.608, Lº 02, d/serviço, referente a Incorporação do Edifício Terrazzo Da Vinci. Dou fé. O Oficial, jss Av.3-70089. (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) Arq.20379 de 27/03/98

DATA: 24/04/98. Certifico de conformidade com certidão expedida em 13 de fevereiro de 1998, pela PMBH, que em 04 de fevereiro de 1998 (processo nº 092295/94-95) foram concedidos o habite-se e a baixa de construção, pela Prefeitura, para o prédio residencial de nº 2182 da rua Espírito Santo, com as seguintes características: Residencial - 1º subsolo (garagem) 2064,22m², 2º subsolo (garagem) 2135,86m², pilotis 529,88m², 1º ao 17º pavto 488,93m² cada, 18º pavto 327,76m², 19º pavto 334,12m², casa de máquinas 82,55m², caixa d'água 82,55m², construído no imóvel objeto d/matricula, conforme alvará nº 9417416 de 19/12/94, em nome de Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda, documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jss Av.4-70089. (CND / INSS) Arq.20379 de 27/03/98

DATA: 24/04/98. Certifico que foi emitida em 23 de março de 1998, pelo INSS, a CND protocolada sob o nº 03050/98 - 11.602.009, para o imóvel objeto d/matricula sito à rua Espírito Santo, 2182, com área construída de 13.868,75m², em nome de Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda, documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jss R.5-70089. (PERMUTA) PROT.63605 de 27/11/98

DATA: 11/12/98. TRANSMITENTE: CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA; já qualificada nesta matrícula, representada por seus diretores Túlio Botelho Matto, brasileiro, casado, engenheiro civil, CIM-1.005.827-SSPMG, CPF-463.295.016-53, e Carmen Silva Botelho Mattos, brasileira, divorciada, contadora, CIMG-1.032.141-SSPMG, CPF-551.451.756-04, residentes nesta capital. ADQUIRENTES: MAB

vide verso...

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

FOLHA Nº

CELO CARDOSO CHINAIT, brasileiro, casado, empresário, CI-32.448.228-0-SSPSP, CPF-599.612.796-20 e s/m MARIA ILIDIA MENDES OLIVEIRA CHINAIT, brasileira, comerciante, CIM-6.002.586-SSPMG, CPF-912.444.716-15, residentes nesta capital, à Rua Fernandes Tourinho, 552, Bairro Funcionários. TÍTULO: Escritura Pública de Permuta, datada de 17/11/98, lavrada no Serviço Notarial do 8º Ofício desta capital, L0621-N, fls.106/108. AVALIAÇÃO: R\$537.493,03. CONDIÇÕES A permuta foi feita com torna a favor da transmitente no valor de R\$442.493,03, a ser satisfeita conforme constante no registro seguinte. ITBI s/ R\$537.493,03. Dou fé. O Oficial, sss R.6-70089. (PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA) PROF. 63605 de 27/11/98

DATA: 11/12/98. CREDORA: CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada. DEVEDORES: MARCELO CARDOSO CHINAIT e s/m MARIA ILIDIA MENDES OLIVEIRA CHINAIT, já qualificados no R.5 retro. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.5 retro. VALOR DA DÍVIDA E FORMA DE PAGAMENTO: A permuta a que se refere o R.5, resultou em uma torna a favor da credora, no valor de R\$442.493,03, a ser satisfeita da seguinte forma: R\$203.492,27 já pagos e quitados; R\$239.000,76 a serem pagos em prestações de natureza "pró-solvendo", a saber: a) 01 prestação no valor de R \$ \$8.466,00 com vencimento ajustado para o dia 12/12/98; b) 01 prestação no valor de R\$11.370,00 com vencimento ajustado para o dia 12/12/98; c) 01 prestação no valor de R\$11.370,00 com vencimento ajustado para 12/01/99; d) 05 prestações trimestrais e sucessivas no valor unitário de R\$21.924,42 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 01/12/98 e as demais em igual dia dos trimestres subsequentes; e) 30 prestações mensais e sucessivas no valor unitário de R\$ \$3.166,86, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 01/12/98 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; f) 01 prestação no valor de R\$3.166,86, com vencimento ajustado para 01/12/2001. Todas as prestações serão ajustadas pela variação acumulada do índice "Rendimento Bruto das Cadernetas de Poupança do SBPE", entre o dia 01/11/98 até o dia do efetivo pagamento. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da escritura, a qual fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial, sss

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9CA8-QX734-4QZ9K-HTJM9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento. **SEBASTIÃO QUINTÃO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 70089 FOLHA Nº 2

AV.7-70089 (INCLUSAO DE CI) PROT.99128 de 12/04/2004
 DATA:01/06/2004. Certifico que MARCELO CARDOSO CHINAIT possui a CI MG-3.519.566/SSPMG, conforme fotocópia autenticada arquivada neste Serviço. Dou fé. O Oficial *[Assinatura]* sss/vsv

R.8-70089 (HIPOTECA 2a E ESPECIAL) PROT.99128 de 12/04/2004
 DATA:01/06/2004. CREDORA: NORMA VILELA CARDOSO CHINAIT, brasileira, divorciada, empresária, CI37.163.393-X/SSPSP, CPF-481.212.316-04, residente e domiciliada à Rua Diogo Jacomin, 559, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo-SP. DEVEDORES: MARCELO CARDOSO CHINAIT, já qualificado nos R.5 e AV.7 d/matricula, e s/m MARIA ILIDIA MENDES OLIVEIRA CHINAIT, já qualificada no R.5 d/matricula, residentes e domiciliados n/Capital, à Rua Espírito Santo, 2182/1301, Bairro de Lourdes. TITULO: Escritura Pública de Confissão de dívida com garantia hipotecária, datada de 05/04/2004, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício de Betim-MG, Lº 0389, fls. 152/153. VALOR DA DIVIDA: R\$400.000,00. FORMA (DE PAGAMENTO: 120 parcelas, sem juros, acrescido de correção monetária do período pelo índice da Caderneta de Poupança, a partir do dia 01 de maio de 2004. Havendo atraso no pagamento incidirá multa de 2% sobre o valor da dívida, além da correção monetária legal e juros de mora de 1% a.m., sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis. CONDIÇÕES: Os outorgantes devedores se obrigam a não alienar sob qualquer forma, o imóvel que dão em segunda e especial hipoteca, a não ser com a concordância da outorgada credora, que poderá concordar ou não, ficando essa concordância a seu único critério, e sendo constituído qualquer outro pela outorgante devedora em relação ao imóvel objeto da garantia, e sem a anuência da outorgada credora, dará motivo a vencimento imediato de toda a dívida com as cominações previstas acima. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da escritura, a qual fica fazendo parte integrante deste registro. As partes para atender dispositivo legal do Código Civil Brasileiro atribuem ao imóvel, ora dado em segunda hipoteca o valor de R\$650.000,00. (Dou fé. O Oficial *[Assinatura]* sss/vsv

R.9-70089 (FENHORA) PROT.131732 de 16/04/2008
 DATA:20/06/2008. EXEQUENTE: BOZANO SIMONSEN CENTROS COMERCIAIS S/A, MULTISHOPPING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CAIXA DOS EMPREGADOS DA USIMINAS, FUNDAÇÃO SISTEL DE SEGURIDADE SOCIAL e REALIZO PARTICIPAÇÕES LTDA. EXECUTADOS: MARCELO CARDOSO CHINAIT e MARIA ILIDIA MENDES OLIVEIRA CHINAIT. FIEL DEPOSITARIO: João Gilberto Freire Goulart TITULO: Mandado de Fenhora expedido em 17/03/2008 pelo Juízo e Secretaria da 4ª Vara Cível da Comarca de B.Hte., assinado pela Escrivã Judicial Nilza Margarida Gomes, por ordem do MM. Juiz de Direito, processo 024.05.642.856-8. Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9CA8-QX734-4QZ9K-HTJM9>

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

VALOR DA DIVIDA: R\$231.583,78. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

R.10-70089 (PENHORA DE 50% DO IMOVEL) PROT.182964 de 16/01/2013 - DATA:21/01/2013. AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TERRAZZO DA VINCI, CNPJ-02.581.861/0001-36. REU: MARCELO CARDOSO CHINAIT, CPF-599.612.796-20. FIEL DEPOSITÁRIO: Marcelo Cardoso Chinait. TITULO: Mandado de Penhora expedido em 07/01/2013 pelo Juízo e Secretaria da 26ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Genil Anacleto Rodrigues Filho, processo 0024.09.655.160-1. AVALIAÇÃO: R\$71.980,69. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 182964
Data 16/01/2013
Emolumentos dos Atos.....: R\$85,73
Taxa de Fiscalização.....: R\$26,41
Recompe.....: R\$5,15
Total.....: R\$117,29
Dou fé. O Oficial,

AV.11-70089 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.267146 de 31/08/2018 - DATA:03/09/2018. Certifico de conformidade com Ordem de Indisponibilidade expedida em 29/08/2018 pela 20ª Vara do Trabalho desta Capital, protocolo de indisponibilidade nº 201808.2917.00590651-IA-940, processo nº 00113159720165030020, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação, não somente com relação a parte pertecente à Maria Ilidia Mendes de Oliveira Chinait. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 267146 - Data 31/08/2018

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial,

AV.12-70089 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.279770 de 27/09/2019 - DATA:30/09/2019. Certifico de conformidade com Ordem de Indisponibilidade expedida em 26/09/2019 pela 26ª Vara Cível desta Capital, protocolo de indisponibilidade nº 201909.2615.00944872-IA-170. processo nº

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9CA8-QX734-4QZ9K-HTJM9

Documento assinado digitalmente
www.registradores-onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 70089

FOLHA N.º 3

11513273719988130024, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial. - drmm/wls

Protocolo 279770 - Data 27/09/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recampe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)			0,00	0,00	0,00	0,00
Total			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial.

R.13-70089 (PENHORA) PROT.326967 de 05/07/2023
 DATA:06/07/2023. EXEQUENTE: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE. EXECUTADO: MARCELO CARDOSO CHINAIT, CPF-599.612.796-20. TÍTULO: Mandado de Penhora expedido em 04/07/2023 pelo Juízo e Secretária da 1ª Vara de Execução Fiscal Municipal desta Capital, assinado eletronicamente pela Gerente de Secretaria, Maria Cristina Mafra Gomes, por odem da MMª Juíza de Direito, Dra. Simone Lemos Botoni, processo nº 4428888-38.2017.8.13.0024. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial. gam/lhf

Protocolo 326967 - Data 05/07/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recampe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	1	40.702,29	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Intelro Teor/Resumo (8401-2)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)			0,00	0,00	0,00	0,00
Total			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial.

AV.14-70089 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.336676 de 19/03/2024 - DATA:21/03/2024. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.6 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ-16.530.651/0001-23, por instrumento particular datado de 19/03/2024. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial. aap/lhf

Protocolo 336676 - Data 19/03/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recampe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9CA8-QX734-4QZ9K-HTJMJ9

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 058693.2.0070089-55

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 70089 FOLHA N.º 3

Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	239.000,26	95,30	31,44	5,72	132,46
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	9		79,11	26,28	4,77	110,16
----- ISS -----						12,31
----- Total -----			248,21	77,28	14,80	350,60
Dou fé. O Oficial,						

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG
CERTIFICO, que esta cópia confere com o original que esta arquivado nesta serventia, e que a presente certidão foi lavrada às 09:00hrs. Dou fé.
 Belo Horizonte, 01/07/2024
 O Oficial _____
 Dr. Sebastião de B. Quintão
 Drª Paola L. Quintão Campos
 Dr. Rodrigo L. Barros Quintão
 Dr. Leonardo L. Barros Quintão

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo oficial, Sebastião de Barros Quintão nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site www.registradores.onr.org.br, em consulta ao código de validação: S24060746367D

CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO
 Rua Alvaréga Reixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31)2511-9091 / 2511-9092
 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
 SELO DE CONSULTA: HXM75523
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7170.6040.9001.5052
 Quantidade de atos praticados: 001
 Atos praticados por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
 Pq: Certidão Nº 24/15832 Data: 01/07/2024
 Valor: R\$ 27,88 - T.J. R\$ 9,78
 Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$ 1,31
 SEBASTIAO QUINTÃO
 Consulte a validade desta certidão no site: <http://calos.tmg.ju.br>

Stéfany Melo
 5º Ofício Reg. Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9CA8-QX734-4QZ9K-HTJM9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado