



Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

19/021057

## CERTIDÃO

**CERTIFICO**, a requerimento da parte interessada, que revendo neste ofício os "LIVROS DE REGISTROS", dentre eles o Livro **3-N**, de Transcrição das Transmissões, às fls.286, consta o registro de número 17211, do seguinte teor: **Nº de Ordem:** 17211. **Data:** 13 de março de 1946. **Circunscrição:** Belo Horizonte. **Denominação ou rua e número:** Lotes 01, 07, 09 e 11, quarteirão 16, 1ª urbana, etc. **Características e Confrontações:** Lotes de terreno nºs 01, 07, 09 e 11, do quarteirão 16, da 1ª secção urbana, com os limites e confrontações da planta cadastral da Cidade, completamente edificadas e estando neles o prédio onde funciona o Hotel Internacional, imóvel esse que dá frente para a avenida Santos Dumont, praça Rui Barbosa e rua dos Caetés e que foi deixado, em legado testamentário, por Felício Rocho, à Fundação Felice Rosso e adquirido o lote 01, da Prefeitura, por escritura de 20-07-902, registrado sob nº774, Lº3, fls.184, no 1º Oficial; o lote 07, adquirido de Filomeno de Vito e s/m, por escritura de 14-09-901, do Tabelião e registrada sob nº714, Lº 3, fls.134, no 1º Oficial; o lote 09, da Prefeitura de Belo Horizonte, por escritura de 19-03-902, do 1º Tabelião, registrado sob nº773, do Lº3, fls. 147, do 1º Oficial e o lote 11 adquirido de Manuel Francisco de morais, por escritura de 03-09-925, do 3º Tabelião registrada sob nº1358, Lº3, fls.116, 1º Oficial. **Nome, domicílio e profissão do Adquirente:** Sociedade Civil Edifícios Belo Horizonte Limitada, com sede nesta Capital. **Nome, domicílio e profissão do Transmitente:** Espólio de Felício Rocho, representado pelo inventariante Dr. Américo Gasparini, autorizado nos termos do alvará transcrito na escritura. **Título:** Compra e venda com pacto adjeto de hipoteca. **Forma do Título, data e serventário:** Escritura Pública de 15-02-946, do 4º Tabelião de Belo Horizonte. **Valor do Contrato:** Quatro milhões e quinhentos mil cruzeiros (Cr\$4.500.000,00). **Condições do Contrato:** Tendo o sr. Felício Rocho deixado, em legado, a Fundação Felice Rosso, além de outros bens, os descritos, e como não tenha sido ainda julgado o inventário e de não ter sido feita a transcrição dos bens em nome da legatária, Fundação Felice Rosso, esta requereu ao Juízo do inventário alvará para que o próprio espólio de Felício Rocho outorgasse a escritura definitiva de compra e venda à Sociedade Civil "Edifícios Belo Horizonte Ltda." a quem foram cedidos os direitos e obrigações de promessa de compra e venda. A Fundação Felice Rosso deu ao espólio de Felício Rocho e a seu testamentário Dr. Américo Gasparini plena e geral quitação do recebimento do legado citado. Está isento de selos em virtude do Decreto-lei federal nº 6761, de 31-07-944 e do Decreto-lei estadual nº 1296, de 28-04-945. A compradora Sociedade Civil "Edifícios Belo Horizonte Ltda", para os efeitos de direito, declara destinar os imóveis à construção de um hotel. A presente venda foi feita com pacto adjeto de hipoteca outorgada pela compradora a favor da Fundação Felice Rosso conforme inscrição nº 4039, Lº 2-F, fls. 166, neste Cartório. **Averbação nº01:** De acordo com a escritura de 27-07-946, do 4º Tabelião da Capital, Sabino José Ferreira, construtor, José Ferreira Gonçalves, comerciante, brasileiros, Joaquim Alves de Carvalho, comerciante, José Manoel Maria Gonçalves, comerciante, português, Agnaldo Figueiredo, comerciante; Osvaldo Figueiredo, comerciante, Dr. Olinto Orsini de Castro, médico, Dr. Virgilino Rosa, engenheiro, Dr. Gilberto Campos Andrade, engenheiro, José Benjamim de Castro, banqueiro; Álvaro de Meira, comerciante e Geraldo Jacques Gonçalves, industrial, brasileiros, todos casados e residentes nesta Capital, declararam que sendo os únicos sócios da Sociedade Civil por quotas de responsabilidade limitada, denominada Sociedade Civil Edifícios Belo



Horizonte Ltda., cujos contratos de constituição e de posteriores alterações foram datados de 25-09-944; 09-01-945; 22 e 24 de julho de 1946, registrados no Registro de Títulos e Documentos, respectivamente, sob os nºs 554, Lº A-1; 8888, Lº B-16; 10366 e 10367, LºB-18 e por acordo unânime, entre si, convencionaram transformar a referida sociedade civil em sociedade anônima, sob a denominação "Companhia Proprietária e de Grandes Hotéis". O capital da Companhia é constituído pelos imóveis ao lado transcritos sob nº 17211, inclusive materiais existentes, cálculos, projetos e despesas diversas que constituem o patrimônio da Sociedade transformada. A sede da Companhia é Belo Horizonte, tendo o mesmo objetivo da Sociedade transformada; a aquisição do prédio onde funciona o Hotel Internacional, e seu respectivo terreno, lotes 01, 07, 09 e 11, quadra 16, da 1ª urbana, para o fim de, aproveitando-se os favores e isenções fiscais outorgados pelo Decreto-lei federal 6761 de 31/07/944, da lei federal 9289, de 24/05/946; Decreto-lei estadual 1296 de 28/04/945 e de quaisquer outros que de futuro venham a ser promulgados, promover a construção ou exploração, direta ou indiretamente de hotéis ou por meio de arrendamentos em Belo Horizonte e no País, bem como a aquisição de terrenos e prédios com a mesma finalidade, sendo permitido para tal fim, a incorporação de outras empresas, bem como adquirir propriedades rurais, para o abastecimento de seus hotéis, como se declara nos seus Estatutos transcritos na escritura. Cada sócio recebe a parte que tinha no patrimônio da sociedade transformada em ações, sendo: Sabino José Ferreira 1830 ações correspondentes às 61 quotas no valor total de Cr\$1.830.000,00; José Ferreira Gonçalves, 1860 ações, correspondentes às 62 quotas, no total de Cr\$1.860.000,00; Joaquim Alves de Carvalho, 1860 ações, correspondentes às 62 quotas, no total de Cr\$1.860.000,00; José Manoel Maria Gonçalves, 1050 ações correspondentes às 35 quotas no total de Cr\$1.050.000,00; Aguinaldo Figueiredo, 1050 ações, correspondentes às 35 quotas, no total de Cr\$1.050.000,00; Osvaldo Figueiredo, 750 ações, correspondentes às 25 quotas, no total de Cr\$750.000,00; Dr. Olinto Orsini de Castro, 150 ações, correspondentes às 5 quotas, no total de Cr\$150.000,00; Dr. Virgilino Rosa, 150 ações correspondentes às 5 quotas, no total de Cr\$150.000,00; Dr. Gilberto Campos Andrade, 150 ações correspondentes às 5 quotas, no total de Cr\$150.000,00; José Benjamin de Castro, 30 ações correspondentes à sua quota, no valor de Cr\$30.000,00; Álvaro de Meira, 90 ações correspondentes à 3 quotas no total de Cr\$90.000,00; e Geraldo Jacques Gonçalves, 30 ações correspondentes à sua quota, no valor de Cr\$30.000,00. A Sociedade transformada mantém, sem solução de continuidade todos os direitos e obrigações que compunham o patrimônio da Sociedade transformada. Isenta de selos conforme a lei. O referido é verdade e dou fé. Belo Horizonte, 02-09-946. O Oficial, Henrique Sales Neto. **Averbação nº02:** Certifico que me foi apresentado o documento do seguinte teor: "Receita do Estado de Minas Gerais, Divida Ativa, Lº, nº, fls., João Franzen de Lima nº545663, número da inscrição principal Cr\$210.113,60; multa - Taxa de Assistência Hospitalar - Selos inscrição - Cr\$8,00, selo de conhecimento: Cr\$7,00. Total Cr\$210.128,60. Fica debitada ao Coletor a importância de duzentos e dez mil, cento e vinte e oito cruzeiros e sessenta centavos, recebida de Edifício Belo Horizonte Ltda., proveniente do imposto T.I.V., nos termos de not.: 04282-9-6-50, fls. L Almeida e M. Jardim e guia da promotoria da Justiça, referente ao exercício de 19/not. pagamento conforme Lei 29, 4ª Coletoria Estadual de Belo Horizonte, 13-08-1954. O Coletor M.M. Marques. O Escrivão, João Batista Farias". Era o que se continha o referido documento do que dou fé. Belo Horizonte, 17-08-954. O Oficial, Henrique Sales Neto. **Averbação nº03:** Conforme escritura de modificação e ratificação de outra de mutuo em quantia hipotecária, lavrada em 12 de novembro de 1954, em notas do 4º Tabelião da Capital, entre partes, como outorgante devedora a Companhia Proprietária e de Grandes Hotéis, com sede nesta Capital e como outorgado credor, o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários, com sede no Distrito Federal, a devedora referida, sem anuência do Instituto está promovendo a subordinação do imóvel constante deste registro ao regime de condomínio do





Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Decreto nº5481 de 25-06-1928, modificado pela lei nº285, de 05-06-948, fracionando o terreno e transformando em unidades autônomas as partes do edifício programado, com as seguintes características: a) 1ª propriedade: constituída por partes dos 1º e 2º pavimentos, a seguir descritas: 1º pavimento (parte) loja da rua caetés, nº182 com 120,06m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00912 do terreno; loja da rua caetés nº176 com 77,63m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00585 do terreno; loja da avenida Amazonas nº02 com a área de 85,09m<sup>2</sup> e a correspondente fração ideal de 0,00641 do terreno; loja da Praça Rui Barbosa nº166 com 83,23m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00627 do terreno; loja da Praça Rui Barbosa nº172-A, com 56,35m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00424 do terreno; loja da Praça Rui Barbosa nº172-B, com 71,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00538 do terreno; loja da Praça Rui Barbosa nº179 com 86,20m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00649 do terreno; loja da Praça Rui Barbosa nº 186 com 33,41m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração de 0,00252 do terreno; loja da Praça Rui Barbosa nº196-A com 39,36m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00296; loja da Praça Rui Barbosa nº196-B com 50,77m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00382 do terreno; loja da Praça Rui Barbosa nº205 com 119,67m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00901 do terreno; loja da Praça Rui Barbosa nº210 com 83,23m<sup>2</sup> e a correspondente fração ideal de 0,00627 do terreno; loja da Praça Rui Barbosa nº217 com 94,94m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00715 do terreno; loja da Avenida Santos Dumond nº173 com 76,73m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00578 do terreno; loja na avenida Santos Dumond nº179 com 98,30m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00741 do terreno; incluídas as partes todas de uso comum deste pavimento e de acesso ao segundo; 2º Pavimento (parte): 14 salas, constituindo as sobrelojas, com 1.409,00m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,10612 do terreno incluídas as partes de uso comum e de acesso ao terceiro pavimento; b) 2ª propriedade: o hotel constituído pelo subsolo, partes do primeiro e do segundo pavimento e mais o terceiro, quarto, quinto e sexto pavimentos, tudo com 6.244,70m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,47036 do terreno, com a seguinte descrição: subsolo, caixa de escada de acesso ao primeiro pavimento, cômodos destinados às caldeiras e as bombas, depósito de lixo, caixa de água subterrânea e dois poços de elevadores; 1º pavimento: hall de entrada, gerência, escritório, barbearia, futura lavanderia e depósito; 2º pavimento: hall de escada geral e hall da escada de serviço; 3º Pavimento: hall principal, sala de leitura, 5 galerias de circulação, hall de serviço, 26 apartamentos com quarto e banheiro; 4 apartamentos com quarto, passagem e banheiro; 28 quartos simples, rouparia, copa, 2 poços de elevadores, 6 grupos de instalações sanitárias coletivas, 2 terraços internos; 4º Pavimento, com a mesma composição do 3º pavimento, exclusive os dois terraços internos; 5º Pavimento: com hall principal, sala de leitura, 3 galerias de circulação, hall de serviço, 18 apartamentos constituídos de quarto e banheiro, 4 apartamentos de quarto, passagem e banheiro, 20 quartos simples, sala de estar, copa frigorífico, dois salões de refeições, cozinha, dois poços de elevadores, seis grupos de instalações sanitárias coletivas; 6º Pavimento: composto de hall de escada de serviço, corredor, vestiário, despensa, cômodo do zelador, instalações sanitárias do vestiário, poço de elevadores, dois terraços de isolamento de colchões e de terraço geral; c) 3ª propriedade: 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º futuros pavimentos e correspondentes frações ideais do terreno, a seguir mencionados: 7º Pavimento: apartamento nº701 com 98,44m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00741 do terreno; apartamento nº702 com 89,01m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00670 do terreno; apartamento nº703 com 101,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00764 do terreno; apartamento nº704 com 83,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00629 do terreno; apartamento nº705 com 73,39m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00553 do terreno; apartamento nº706 com 99,94m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00753; apartamento nº707 com 83,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração



ideal de 0,00629 do terreno; apartamento nº708 com 104,70m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00789 do terreno; apartamento nº709 com 87,73m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00661 do terreno; apartamento nº 710 com 96,02m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00723 do terreno; 8º Pavimento: apartamento nº801 com 98,44m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00741 do terreno; apartamento nº 802 com 89,01m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00670 do terreno; apartamento nº 803 com 101,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00764 do terreno; apartamento nº804 com 83,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00629 do terreno; apartamento nº 805 com área de 73,39m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00553 do terreno; apartamento nº 806 com 99,94m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00753; apartamento nº 807 com 83,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00629 do terreno; apartamento nº 808 com 104,70m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00789 do terreno; apartamento nº809 com 87,73m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00661 do terreno; apartamento nº810 com 96,02m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00723 do terreno; 9º Pavimento: apartamento nº 901 com 98,44m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00741 do terreno; apartamento nº902 com 89,01m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00670 do terreno; apartamento nº903 com 101,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00764 do terreno; apartamento nº 904 com 83,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00629 do terreno; apartamento nº905 com 73,39m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00553 do terreno; apartamento nº906 com 99,94m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00753 do terreno; apartamento nº907 com 83,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00629 do terreno; apartamento nº908 com 104,70m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00789 do terreno; apartamento nº909 com 87,73m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00661 do terreno; apartamento nº910 com 96,02m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00723 do terreno; 10º Pavimento: apartamento nº1001 com 98,44m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00741 do terreno; apartamento nº1002 com 89,01m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00670 do terreno; apartamento nº1003 com 101,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00764 do terreno; apartamento nº1004 com 83,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00629 do terreno; apartamento nº1005 com 73,39m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00553 do terreno; apartamento nº1006 com 99,94m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00753 do terreno; apartamento nº1007 com 83,46m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00629 do terreno; apartamento nº1008 com 104,70m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00789 do terreno; apartamento nº1009 com 87,73m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,0061 do terreno; apartamento nº1010 com 96,02m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00723 do terreno; 11º Pavimento: apartamento nº1104 com 86,76m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00653 do terreno; apartamento nº 1105 com 73,39m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00553 do terreno; apartamento nº 1106 com 99,94m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00753 do terreno; apartamento nº 1107 com 86,76m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,00653 do terreno; 12º Pavimento: apartamento nº1201 com 214,00m<sup>2</sup> de área e a correspondente fração ideal de 0,01612 do terreno. Pela referida escritura de 12-11-54, do 4º Tabelião da Capital, foi retificada a escritura de hipoteca inscrita sob nº5843, Livro 2-I, fls. 46/47, neste Cartório, conforme averbação nº 1, feita à margem da referida inscrição. Dou fé. Belo Horizonte, 16 de novembro de 1954. O Oficial, Henrique Sales Neto. **Averbação nº04**: De acordo com o documento de 11-01-2002, que ficou arquivado, o INSS sucessor do ex IAPI, declarou haver recebido a dívida de Cr\$5.000.000,00 dando por isso plena quitação, cancelando assim a hipoteca averbada sob nºs 01 e 02, à margem do registro 17211, sendo devedor Márcio Soares Pereira. Dou fé. Belo Horizonte, 22-01-2002. Maria da Conceição Figueiredo, suboficial.





## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

5/6

Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Dou fé.

Belo Horizonte, 16 de setembro de 2019.

O Oficial Interino, 

CERTIFICO, que a presente certidão se refere apenas e tão somente aos atos constantes deste Registro nº17211, Lº3-N, inclusive averbações, com 06 página(as) rubricada(as) com o sinal 24, não importando certificações de outros registros e/ou averbações. De acordo com o Decreto Estadual 8.338, de 31/05/1965, alterado pelo Decreto Estadual 13.476, de 05/03/1971, o imóvel objeto desse registro não pertence a circunscrição territorial desta Serventia. Embora exista Registro nesta Serventia, esclarece que o aludido imóvel está localizado na circunscrição territorial de competência registral do 5º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Belo Horizonte, 16 de Setembro de 2019. Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R\$18,84 - TFJ.: R\$6,65 - Total: R\$25,49. Verificação feita às 08:21 h.

O Oficial Interino, 

2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

- Paulo Emilio Caldeira, Oficial Interino.
- Priscila Felix Silva Loureiro, Substituta.
- Alexandra Neto Mayrink, Substituta.
- Renata Abras Sales, Substituta.
- Mariana Lopes Silveira, Substituta.
- Cláudio Luiz Caldeira, Esc. Autorizado.
- Roberto Cesar Ferreira, Esc. Autorizado.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Selo Eletrônico: **DAU86218**  
Cód. Seg: **1528.1695.1859.1275**

Ped.Certidão Nº 19/21057 - criado em 06/09/2019  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 16/09/2019  
Emol: R\$18,84 + TFJ: R\$6,65 = Total: R\$25,49  
Validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



**EM BRANCO**