



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

1/4



Pedido Certidão Nº 25/17949

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0075953-91

2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte Ficha nº 1

Matrícula Nº	lote	quadra	bairro/seção	livro
75953	09 E 10	16	3ª Secção Urbana	2
	data	fr. ideal	Hotel no 2º ao 5º pavtº	
	06/11/2013	0,814032	Ed. Comercial Cláudio Manoel	

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Hotel, localizado no 2º ao 5º pavimento, do Edifício Comercial Cláudio Manoel, situado na Rua da Bahia, nºs 1.023 e 1.025, com área total real de 2.858,60m², área total de custo padrão de 2.662,96m², e fração ideal de 0,814032, e seu terreno formado pelos lotes 09 e 10 do quarteirão 16 da 3ª Seção Urbana, nesta Capital, com área, limites e confrontações constantes da planta cadastral respectiva.

PROPRIETÁRIO(A-S): CONTINENTAL EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA, CNPJ nº 20.117.495/0001-40, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Havido conforme matrícula nº 19.262, Lº 2, e Convenção de Condomínio nº 4953, Lº 3, deste Cartório.

EMOL.: R\$14,14 RECIVIL: R\$0,85 TFIJ: R\$4,72 TOTAL: R\$19,71

Av.1 -75953- Prot. 309441 - 03/10/2013- EMOL.: R\$987,24 RECIVIL: R\$59,23 TFIJ: R\$807,74 TOTAL: R\$1854,21 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com Certidão datada de 20/10/2009, sob o nº 02150/2009, expedida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE/MG, em 25/10/1940, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (processo 01-008008/40-84), por esta prefeitura, do prédio comercial e serviço, que em 25/10/1940, foram concedidos, o "habite-se" e a baixa de construção (processo 01-008008/40-84), do Prédio Comercial serviço, parcial e relativos a: 1º pavimento (não residencial) 686,00m², conforme alvará nº 627, de 14/10/1940, em nome de Lindouro Augusto Gomes. Certifica mais que em 19/06/1941 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (processo 01-008008/40-84), do Prédio Comercial e Serviço, para o restante do prédio com as seguintes características: 2º pavimento (não residencial) 574,00m², 3º e 4º pavimento (não residencial) 656,00m² cada, e 5º pavimento (não residencial) 666,00m². A
- Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Avenida Getúlio Vargas, 1671 - Savassi - Belo Horizonte - MG - Cep: 30112-024 - Telefone: (31) 3222.5853

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFH85-XV5UG-VWZ3U-G25WN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0075953-91

Av.1 -75953- Continuação:

presente averbação foi feita para efeito retificador indicando a diferença de área de acréscimo de 666,00m², uma vez que no preâmbulo desta matrícula consta a área 2.572,00m², perfazendo um área total de área construída de 3.238,00m², tudo nos termos do artigo 213, da Lei de Registros Públicos. Dou fé. Belo Hte., 06/11/2013. jss/mab/jap-b:mmc/SRC/CHS

Av.2 -75953- Prot. 309442 - 03/10/2013- EMOL.: R\$11,25 RECIVIL: R\$0,67 TFJ: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67 - INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS, emitida em 19/08/2013, arquivada neste Cartório, de nº 003012013-11001472, em nome de Continental Empreendimentos Gerais Ltda-EPP, com a finalidade de averbação da edificação no imóvel mencionado na Av.1, desta matrícula. Dou fé. Belo Hte., 06/11/2013. jss/mab/jap-b:mmc.

R.3 -75953- Prot. 309443 - 03/10/2013- EMOL.: R\$11,25 RECIVIL: R\$0,67 TFJ: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o instrumento particular, datado de 26/06/2012, de Instituição do Condomínio do Edifício Comercial Cláudio Manoel, fica INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL CLÁUDIO MANOEL, sendo que o Hotel, localizado no 2º ao 5º pavimento, com área total real de 2.858,60m², área total de custo padrão de 2.662,96m², corresponde a fração ideal de 0,814032. Dou fé. Belo Hte., 06/11/2013. jss/mab/jap-b:mmc.

AV.4 -75953- ÍNDICE CADASTRAL - Conforme requerimento datado de 16/08/2021 e guia do imposto predial e territorial urbano - IPTU/2022, arquivados nesta Serventia, o imóvel desta matrícula possui o índice cadastral: 003016 010 009-2. **Protocolo nº 409420 de 21/01/2022. Código DAP: 1 x 4159-0, Emol.: R\$22,74, TFJ: R\$7,15, Total: R\$29,89. Selo de consulta: FKW/42354, Código de segurança do selo de consulta: 8839-0469-7895-0829.** Dou fé. Belo Horizonte, 16/02/2022. [TCF/EES/ASS].
O Oficial Interino:

R.5 -75953- DISTRATO SOCIAL - Conforme Distrato Social datado de 10/02/2021 e Rerratificação do Distrato Social datada de 26/05/2021, registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob os respectivos nºs 8388650 em 23/02/2021, 8560583 em 31/05/2021, foi promovida a dissolução da

Continua na ficha N°. : 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFH85-XV5UG-VWZ3U-G25WN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

3/4



Pedido Certidão Nº 25/17949

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0075953-91

Mat. 75953 - continuação:

Ficha 2

sociedade CONTINENTAL EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA, CNPJ nº 20.117.495/0001-40, com sede na Rua Alagoas, nº 1.460, sala 304-E, Bairro Savassi, nesta Capital, mediante versão de seu patrimônio, **fica o imóvel desta matrícula pertencendo a: 1) CHARLES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 21.556.340/0001-73, com sede na Rua Alagoas, nº 1460, sala 304-D, Savassi, nesta Capital, adquirente de 25% do imóvel desta matrícula; 2) MD BRAGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 21.529.396/0001-39, com sede na Rua Alagoas, nº 1460, sala 304-B, Savassi, nesta Capital, adquirente de 25% do imóvel desta matrícula; 3) DAKOTA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 21.525.075/0001-66, com sede na Rua Professor Saul Macedo, nº 100, Bairro Belvedere, nesta Capital, adquirente de 25% do imóvel desta matrícula; e 4) GAMELEIRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 21.558.057/0001-80, com sede na Rua Alagoas, nº 1460, sala 304-C, Savassi, nesta Capital, adquirente de 25% do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$461.657,00. Valor fiscal: R\$7.659.231,36. Imune de ITBI, conforme Certidões de Quitaões de ITBI's nºs 17.562.304/2021, 17.562.329/2021, 17.562.313/2021 e 17.562.325/2021, todas emitidas em 22/12/2021. Foi apresentada e fica arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais em nome da Continental Empreendimentos Gerais Ltda, CNPJ nº 20.117.495/0001-40. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições dos referidos instrumentos. Protocolo nº 409420 de 21/01/2022. Código DAP: 1 x 4523-7, 79 x 8101-8, Emol.: R\$5.654,10, TFJ: R\$4.059,35, Total: R\$9.713,45. Selo de consulta: FKW/42354, Código de segurança do selo de consulta: 8839-0469-7895-0829. Dou fé. Belo Horizonte, 16/02/2022. [TCF/EES/ASS]. O Oficial Interino:**

CONTINUA

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Avenida Getúlio Vargas, 1671 - Savassi - Belo Horizonte - MG - Cep: 30112-024 - Telefone: (31) 3222.5853

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFH85-XV5UG-VWZ3U-G25WN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0075953-91

CARTÓRIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
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 75953, 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. Código DAP: (001 X 8401-2) - Emolumento.: R\$29,00 - TFJ.: R\$10,25 - ISSQN: R\$1,35 - FIC-SREI: R\$0,00 - Total.: R\$40,60. Belo Horizonte, 24 de Junho de 2025, 15:10h.

Miriane Silva Rezende - Esc. Autorizado
(assinada digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: JAX46343
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0176.1990.4378.2374

Pedido Certidão Nº 25/17949 - de 24/06/2025
Quantidade de atos praticados: 001 - Data:24/06/2025
Ato(s) Praticado(s) por: Miriane Silva Rezende - Esc Autorizado



EMOL.: R\$29,00 - TFJ: R\$10,25
Valor final: R\$40,60 - ISS: R\$1,35 - FIC-SREI: R\$0,00

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Pedido: 25/017949
AFS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFH85-XV5UG-VWZ3U-G25WN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr