

MATRÍCULA 33752 DATA 03/AGO/82	IMÓVEL			Registro Anterior Matrícula 25.763.
	ZONA/BAIRRO EDIFÍCIO "ROMUALDO CANÇADO"			
	LOTE 04	QUADRA 01	11a SEÇÃO urbana	
	RUA Fernandes Tourinho		Nº 105	
	APTO.	LOJA 105	SALA	
ÁREA DO LOTE 900m2 aprox.			FR. IDEAL 0,010315	

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Loja com área total de 71,51m2, com direito a uma vaga de garagem e sua fração ideal do terreno com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO

ERC-INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede n/Capital, CGC.21.731.120/0001-39.

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

Emc COD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	1	ÔNUS EXISTENTES: Hipoteca registrada sob nº R-5/25.763, n/Cartório, relativa entre outras, a unidade constante d/matrícula, sendo credora a Caixa Econômica Federal-CEF, devedora-Erc-Incorporações Imobiliárias Ltda, interveniente construtora- Secol-Sociedade de Empreendimentos e Construções Ltda; Intervenientes / fiadores- Romualdo Wilson Cançado e s/mulher Anna Lúcia Tamm Cançado, Fernando Mauro Cançado e s/mulher Amélia de Lucena Cançado, Erc-Participações e Sociedade Ltda, S/A-Casa Comercial Romualdo Cançado, no valor total de Cr\$96.564.600,00, correspondentes a 110.000,00000 UPC do BNH. Prazo- 26 meses. Juros- 12% ao ano, que corresponde à taxa nominal de 11,3856% ao ano, incidente s/a quantia de Cr\$24.983.895,60, quantia essa destinada à construção da / parte comercial do empreendimento; e 10% ao ano, incidente e calculada sobre a quantia de Cr\$71.580.704,40, destinada à construção / da parte residencial. Dou fê. B.Hte.3 / 8 / 82. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> NE-36.666 A.
AV	2	BAIXA DE CONSTRUÇÃO: Em 28-06-82 foram concedidos "habite-se" e / baixa de construção para, entre outras, a unidade a que se refere esta matrícula, de acordo com o alvará 2.750, de 22-09-80, em nome de Ambar-S/A, transferido para Erc-Incorpora-

COD.	ATO N.º	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
		ções Imobiliárias Ltda em 16-10-80 (proc.58325/80) e prorrogada em 25-03-80 (proc. 58.325/80), cfe. certidão da PBH de 29-jun.-82, arquivada. Dou fê. B.Hte, 3 / 8 / 82. O Oficial <i>mmu Tuba</i> NE-36.666 A.
AV	3	<u>CQ/IAPAS</u> -Emitido em 16.09.82, série F, nº 230.033, em nome de ERC-Incorporações Imobiliárias Ltda., arquivado. Dou fê. Belo Hte. 18/ 01/83. O OFICIAL <i>mmu Tuba</i> NE-40.267.
AV	4	<u>DESLIGAMENTO DE HIPOTECA</u> -Conforme EP. que originou o R-5 a seguir, a Caixa credora autorizou o desligamento/ da unidade caracterizada nesta matrícula, da hipoteca constante da AV-1. Dou fê. B.Hte. 18/ 01/83. O OFICIAL <i>mmu Tuba</i> NE-40.267.
R	5	<u>COMPRA E VENDA</u> -Transmitente: <u>ERC-INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.</u> , já qualificada, devidamente representada. Adquirentes: <u>FERNANDO MAURO CANÇADO</u> , Comerciante, CI-M-2.086.395/SSPMG, CPF 000.154.746-15, e sua mulher <u>AMÉLIA DE LUCENA CANÇADO</u> , do lar, CI-M-22.250/SSPMG, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Preço: Cr\$9.000.000,00, quitado, incluindo outro imóvel matriculado s/nº 34.351. ITBI s/o mesmo valor total. Os compradores se obrigaram a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio do Edifício, registrada sob nº 268, Lº 3-A. Título: EP. de 23.12.82, do 8º Ofício de Notas desta Capital (Lº 172, fls.41). Dou fê B.Hte. 18/ 01/83. O OFICIAL <i>mmu Tuba</i> NE-40.267.
R	6	<u>HIPOTECA-1a. E ESPECIAL</u> -Credora: <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</u> , com/ sede em Brasília-DF, filial de Minas Gerais, Agência nesta Capital, CGC-00.360.305/084-1, devidamente representada. Devedores: Os mesmos adquirentes já qualificados no R-5 Valor: Cr\$6.018.061,00, correspondentes a 2.509,04129 UPCs do BNH, incluindo outro imóvel matriculado s/nº 34.351. Prazo: 10 anos, ou seja, 120 prestações mensais sucessivas e vencidas, calculadas p/ Sistema Francês de Amortização, nelas incluindo principal, correção monetária e juros, sendo de Cr\$84.217,79, o valor da primeira/ prestação, que se vencerá 30 dias a contar da data da escritura. Juros compensatórios à taxa nominal de 11,3856% ao ano. Valor do imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil: Cr\$8.597.230,00, -7 equivalentes a 3.584,34470 UPCs do BNH, incluindo outro imóvel matriculado s/nº 34351. Correção monetária, demais condições e especificações, como na escritura. Título: O mesmo que originou o R-5.- Dou fê. B.Hte. 18/ 01/83. O OFICIAL <i>mmu Tuba</i> NE-40.267.
AV	7	<u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</u> -Conforme instrumento particular de 11.11-86, arquivado, a Caixa credora-autorizou/ o cancelamento da hipoteca a que se refere o R-6, no valor de Cr\$-\$6.018,06(=Cr\$6.018.061). Dou fê. B.Hte. 06 / 02 / 87. O OFICIAL <i>mmu Tuba</i> NE-66.218.

CONTINUA

MATRÍCULA

3 3 7 5 2

DATA

03/AGO/82

CONTINUAÇÃO

COD. ATO N.º

R 8

REGISTRO E AVERBAÇÕES

COMPRA E VENDA-Adquirentes: 1)-**RENATO RAMEZ BIRNI**, CPF-545.074.566 - 49; 2)-**OLGA REGINA FARID BIRNI**, CPF-549.884.116-72; 3) **LUCIANA FARID BIRNI**, CPF-700.736.196-04, solteiros, maiores; 4)-**MARCELO FARID BIRNI**, solteiro, menor-15 anos, assistido e representado p/ sua mãe **Hilda Farid Aziz Rahme Birni**, adiante qualificada; e 5)-**HILDA FARID AZIZ RAHME BIRNI**, viúva, do lar, CPF-007.633.226-87, todos/ brasileiros, residentes em Itabirito-MG. Transmitedores: **FERNANDO MAURO CANÇADO** e sua mulher **AMÉLIA DE LUCENA CANÇADO**, já qualificados.-/ Preço: Cz\$180.000,00, quitado. ITBI s/o mesmo valor. Os compradores/ se obrigaram a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio do Edifício. Título: EP. de 07.10.86, do 9º Ofício de Notas/ desta Capital (Lº 486, fls.12). Dou fê. B.Hte. 06 / 02 /87. O **OFICIAL**, NE-66.218. *am. l. b.*

AV 9

COMUNICAÇÃO SOBRE INDISPONIBILIDADE (PROVIMENTO Nº 39/2014-CNJ) - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de 14/07/2017, arquivado, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **LUCIANA FARID BIRNI**, já qualificada, por ordem do Juízo da 27ª Vara Federal de Minas Gerais - processo nº 0200938000205342. Dou fê. B. Hte., 20/07/2017. O Oficial, *md. m. b.* NE-291812 - Prot-314084 em 14/07/2017
MPF/MPF-Rev.-FFA-Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recomepe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.

AV 10

33752 - Prot. 394059 de 18/03/2025 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202503.1815.03898616-IA-308, datado de 18/03/2025, extraído do processo nº 00703711920108160001, enviado pela 19ª Vara Cível de Curitiba/PR, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **LUCIANA FARID BIRNI**, CPF 700.736.196-04. Dou fê. Emol: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Qtd/Cod: 1 x 4135-0. Nº Sel: IWX/39502 / Cod. Seg.: 2533-6062-4628-1762. Belo Horizonte, 21/05/2025. REF/PBA. O Oficial: *md. m. b.*