

CNM: 032920.2.0034351-21

MATRÍCULA 34351 DATA 21/SET/82	IMÓVEL EDIFÍCIO ROMUALDO CANÇADO			Registro Anterior Matrícula 25.763.
	ZONA/BAIRRO			
	LOTE 04	QUADRA 01	11a. SEÇÃO urbana	
	RUA Pernambuco		Nº 1.389	
	APTO.	LOJA	SALA	
ÁREA DO LOTE 900m2. aprox.		FR. IDEAL 0,002995		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Vaga de garagem nº 26, com área total de 29,17m2, e sua fração ideal do terreno, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO

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

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

acs/

COD. ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

- | | | |
|----|---|---|
| AV | 1 | ONUS EXISTENTES -Hipoteca reg.s/nº R-5/25763, n/ Cartório, relativa, entre outras, à unidade constante d/matrícula, sendo credora a Caixa Econômica Federal-CEF, devedora: ERC-Incorporações Imobiliárias Ltda., no valor total de Cr\$96.564.600,00. 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 s/a quantia de Cr\$71.580.704,40, destinada à construção da parte residencial. Dou fê. Belo Hte. 21/9 /82. O OFICIAL, <i>[assinatura]</i> NE_37.679-A. |
| AV | 2 | BAIXA DE CONSTRUÇÃO -Em 18.08.82 foram concedidos "habite-se" e baixa de construção para, entre outras, a unidade/ constante d/matrícula, de acordo com alvará 2750, de 22.09.80, alvará 2750/80 prorrogado em 25.03.82, em nome de Ambar S/A, alvará nº 2750/80 transferido em 16.10.80 para ERC-Incorporações Imobiliárias Ltda., conforme certidão da PBH de 20.08.82, arquivada. Dou fê. Belo Hte. 21/9 /82. O OFICIAL, <i>[assinatura]</i> NE-37.679-A. |

VIDE-VERSO**6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE — MG****FICHA Nº** *[assinatura]*

COD.	ATO N.º	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
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. 21 / 9 /82. O OFICIAL, <i>[assinatura]</i> NE-37.679-A.
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>[assinatura]</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 CANCADO</u>, Comerciante, CI-M-2.086.395/SSPMG, CPF nº 000.154.746-15, e sua mulher <u>AMÉLIA DE LUCENA CANCADO</u>, do Tar., CI-M-22250/SSPMG, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Preço: Cr\$9.000.000,00, quitado, incluindo outro imóvel matriculado s/nº 33.752. 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>[assinatura]</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 33.752. Prazo: 10 anos, ou seja, 120 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, nelas incluindo principal, correção monetária e juros, sendo de Cr\$84.217,79, o valor da primeira prestação, e 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, equivalentes a 3.584,34470 UPCs do BNH, incluindo / outro imóvel matriculado s/nº 33.752. 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>[assinatura]</i> NE-40.267.
AV	7	<u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</u> - Conforme requerimento de 13/01/2015 e autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em instrumento particular de 26/01/2015, arquivados, tendo em vista a liquidação da dívida, fica cancelada a hipoteca constante do R-6. Dou fê. B. Hte., 03/03/2015. O Oficial <i>[assinatura]</i> NE- 271312 Prot-277319 em 23/02/2015 ARS/FGM-REV.-ASB-Emolumentos: R\$ 8,42, Taxa Fiscalização: R\$ 2,77, Recome: R\$ 0,50, Total: R\$ 11,69.

Continua na folha 2 ...

MATRÍCULA

34351

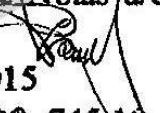
DATA

21/09/1982

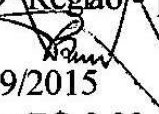
CÓD. ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R 8

COMPRA E VENDA - Adquirentes: 1) MARCELO FARID BIRNI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI - MG-6.048.343 SSP/MG, CPF - 807.132.116-87, residente e domiciliado n/Capital; 2) RENATO RAMES BIRNI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI - MG-2.418.169 SSP/MG, CPF - 545.074.566-49, residente e domiciliado em Itabirito/MG; 3) OLGA REGINA FARID BIRNI, brasileira, empresaria, CI - MG-2.418.170 SSP/MG, CPF - 549.884.116-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens desde 01/12/1989 com DOUGLAS SILVA CARDOSO, brasileiro, comerciante, CI - MG-2.105.670 SSP/MG, CPF - 421.290.446-20, residente e domiciliada em Itabirito/MG; 4) LUCIANA FARID BIRNI, brasileira, empresária, CI - MG-3.763.379 SSP/MG, CPF - 700.736.196-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens desde 11/05/2001 com FRANCIS ROBERTO DIAS FERREIRA, brasileiro, empresário, CI - MG-5.192.876 SSP/MG, CPF - 880.181.806-87, residente e domiciliada em Itabirito/MG. **Transmitentes:** FERNANDO MAURO CANÇADO, aposentado, e sua mulher AMÉLIA DE LUCENA CANÇADO, aposentada, CPF - 917.614.256-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 26/07/1967, já qualificados. **Preço:** R\$2.000,00, quitados. **Valor fiscal:** R\$67.709,60. **Constou da escritura:** a) ITBI pago sobre o valor fiscal; b) que os compradores se obrigaram a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva. **Título:** Escritura pública de 03/12/2014, do Cartório do 3º Ofício de Notas/d/Capital - (Lº 1899-N, fls.84/87). Dou fê. B. Hte., 03/03/2015. O Oficial,  NE-271312 - Prot-277318 em 23/02/2015. ARS/FGM-REV.-ASB-Emolumentos: R\$ 745,10, Taxa Fiscalização: R\$ 304,34, Recompe: R\$ 44,70, Total: R\$ 1.094,14.

AV 9

COMUNICAÇÃO SOBRE INDISPONIBILIDADE DE 1/4 DO IMÓVEL (PROVIMENTO Nº 39/2014-CNJ) - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de 24/09/2015, arquivado, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade dos bens de FRANCIS ROBERTO DIAS FERREIRA, já qualificado, por ordem do Juízo do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - processo nº00338200902609001. Dou fê. B. Hte, 25/09/2015, O Oficial,  NE-277068 Prot-288482 em 24/09/2015. HTL/HTL-Rev.-FSA-Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.

VIDE-VERSO

TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

CÓD. ATO Nº

AV 10

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 e FRANCIS ROBERTO DIAS FERREIRA, já qualificados, por ordem do Juízo da 27ª Vara Federal de Minas Gerais - processo nº 0200938000205342. Dou fê. B. Hte., 20/07/2017. O Oficial, *M. J. Silva*
NE-291812 - Prot-314084 em 14/07/2017
MPF/MPF-Rev.-FFA-Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.

AV 11

COMUNICAÇÃO SOBRE INDISPONIBILIDADE (PROVIMENTO Nº 39/2014-CNJ) - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de 04/11/2020, arquivado, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade dos bens de FRANCIS ROBERTO DIAS FERREIRA, já qualificado, por ordem do Juízo da 10ª Vara Cível de Curitiba/PR - processo nº 00190937620108160001. Dou fê. B. Hte., 12/03/2021. O Oficial, *O. J. Silva*
NE-319720 - Prot-359295 em 02/03/2021
MCP/EPF-Rev.-MCP-Emolumentos (1 x 4135-0): R\$ 17,74, Taxa Fiscalização: R\$ 5,91, Recompe: R\$ 1,06, Total: R\$ 24,71. Selo Eletrônico: EMQ/61611, Código de Segurança: 1344-5240-3393-3888.

AV 12

COMUNICAÇÃO SOBRE INDISPONIBILIDADE (PROVIMENTO Nº 39/2014-CNJ) - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de 15/09/2022, arquivado, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade dos bens de FRANCIS ROBERTO DIAS FERREIRA, já qualificado, por ordem do Juízo da Vara do Trabalho de Telemaco Borba/PR - processo nº 00462000620095090671. Dou fê. B. Hte., 26/09/2022. O Oficial, *S. J. Silva*
NE-333792-Prot-375678 em 15/09/2022
AUR/EPF-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4135-0): R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: GAQ/05923, Código de Segurança: 7350-6229-5439-5639.

AV 13

34351 - Prot. 394058 de 18/03/2025 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202503.1815.03898540-IA-861, 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 FRANCIS ROBERTO DIAS FERREIRA, CPF 880.181.806-87. Dou fê. Emol: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total:

Continua na folha 2

LIVRO 2

Matrícula nº

34351Data:
21/09/1982**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG**Código Nacional de Matrícula:**
032920.2.0034351-21

R\$0,00. Qtd/Cod: 1 x 4135-0. Nº Selo: IWX/39507 / Cod. Seg: 0771-3627-6931-9159. Belo Horizonte, 21/05/2025. REF/EPN. O Oficial: *[Assinatura]*

AV 14 34351 - 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 fé. Emol: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Qtd/Cod: 1 x 4135-0. Nº Selo: IWX/39502 / Cod. Seg: 2533-6062-4628-1762. Belo Horizonte, 21/05/2025. REF/PBA. O Oficial: *[Assinatura]*

R-15-34.351 - Prot. 396.514 de 30/07/2025 - **PENHORA DE 25% DO IMÓVEL** - Conforme Decisão datada de 18/09/2024, Termo de Penhora datado de 21/10/2024 e Mandado datado de 29/10/2024, que ficam arquivados, extraídos do processo nº. 0029016-58.2012.8.13.0319, expedidos pela Secretaria da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Itabirito/MG, sendo **Exequente: MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ 00.394.460/0224-63 e **Executados: 1) LAMBERT ALEXANDRE FERREIRA**, CPF 032.536.766-33; **2) ROBSON DIAS FERREIRA**, CPF 563.649.036-49; **3) FRANCIS ROBERTO DIAS FERREIRA**, CPF 880.181.806-87; e **4) AUTOMOTRIZ BRASIL LTDA**, CNPJ 04.468.227/0001-17, **foi determinado o registro da penhora que recai sobre 25% do imóvel desta matrícula** pertencente a FRANCIS ROBERTO DIAS FERREIRA, já qualificado, cujo valor da causa é R\$590.104,95, tendo como fidei depositários os executados, já qualificados. Dou fé. RHBV Emol: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Cod. Ato(s): 4527 (1). Nº Selo: JEE43220 Cód. Seg.: 1613915002789736. Belo Horizonte, 11/08/2025. O Oficial: *[Assinatura]*