

MATRÍCULA do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

21.655

DATA

10/03/82

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

5ª OFÍCIO

BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

FOLHA Nº 01

REGISTRO ANTERIOR

R-1-18825, Lº 2

deste cartório.

IMÓVEL: Apartamento número 1.507, do Edifício Mackenzie, a ser construído à Av. Dr. Cristiano Guimarães, número 174, e sua respectiva fração ideal de 0,00769,- do terreno formado pelo lote de número 02 (dois), do quarteirão número 108 (cento e oito), do Bairro Planalto, nesta capital, com a área total de 2.750,00m², e com as seguintes medidas e confrontações: 55,00m de frente para a Av. Cristiano Guimarães; 55,00m de fundos com quem de direito; 50m pela direita e 50,00m pela esquerda com quem de direito.

PROPRIETÁRIA: PROTENCO - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.

R-1- 21.655 - Prot. 34.115 - 10/03/82 - **DEVEDORA:** PROTENCO COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta capital, CGC 20 122 115/0001-66, representada pelo sócio Décio Chami. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, por sua filial de Minas Gerais. **INTERVENIENTES FIADORES:** EULER MARQUES, casado, engenheiro agrimensor e sua mulher MARIA DE LOURDES LEMOS MARQUES, casada, do lar, CIC 039 889 026-91; DECIO CHAMI, casado, engenheiro civil e sua mulher CONSUELO APARECIDA MARQUES CHAMI, casada, do lar, CPF 669 762 868/53; CARLOS AUGUSTO GRANDI, casado, engenheiro civil, CPF 665 744 478-87 e sua mulher SONIA LEMOS GRANDI, casada, do lar, CPF 566 954 388-20; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital. **HIPOTECA.** Contrato particular datado de 08 de fevereiro de 1982. Valor da dívida: Cr\$256.391.306,40. Valor da avaliação: Cr\$443.749.294,65, estando incluídos os valores de outros imóveis. Taxa de juros: 10% ao ano (nominal). Prazo para conclusão das obras: 18 meses. prazo para venda das unidades: 06 meses. Correção monetária trimestral. Os intervenientes fiadores, no início qualificados, declararam que concordam com o presente contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores, a responsabilidade solidária pelo pagamento da to

continuação

totalidade da dívida com seus acréscimos, renunciando expressamente, aos benefícios previstos nos arts. 1491, 1500 e 1503, do Código Civil. Primeira hipoteca: Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato. Dou fê. scm/mla. O-Oficial,

AV-2- 21.655 - Prot. 44.003 - 02/08/83 - Certificou a Prefeitura desta cidade, em 11 de maio de 1983, conforme certidão arquivada neste cartório, que em 10 de maio de 1983, foi expedido o "habite se" e concedida a baixa de construção, do prédio residencial de - número 174, da rua Dr. Cristiano Guimarães, com as seguintes características: residencial: pilotis e 2º ao 17º pavtº 532,60m² cáda, 18º pavtº 140,28m², casa de máquinas 86,92m², caixa d'água - 162,00m², construído no lote número 02 (dois), do quarteirão número 108 (cento e oito), do Bairro Planalto, de acordo com o alvará número 2754, de 22.09.80, em nome de PROTENCO LTDA - COMERCIAL E-CONST. Dou fê. mla. O Oficial,

AV-3- 21.655 - Prot. 44.004 - 02/08/83 - Certifico que me foi apresentada para ser averbada a CND protocolada sob nº 411-200.02/1.407/83, expedida em 25 de julho de 1983, pelo IAPAS, em nome de PROTENCO COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA. Dou fê. mla. O Oficial,

AV.4-21.655 (CANCELAMENTO DA HIPOTECA) Prot.8093
DATA:05 de Julho de 1985.Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora conforme cláusula décima-quarta do contrato citado no R.5 a seguir.Dou fê.O Oficial. mm

R.5-21.655 (COMPRA E VENDA) Prot.8093
DATA:05 de Julho de 1985.TRANSMITENTE:PROTENCO COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta capital, CGC/MF 20.122.115/0001-66, devidamente representada.ADQUIRENTE:CLIDENOR BATISTA CHAGAS, funcionário público estadual, CI nº M-311.098-SSP/MG, CPF sob o número 587.691.888-15, e sua esposa OLGA GUEDES CHAGAS, do lar, CI nº M-711.682-SSP/MG, CPF nº 297.654.206-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital.TÍTULO:Contrato Particular, datado de 29 de Março de 1985.VALOR:Cr\$57.100.000 sendo Cr\$14.800.000 recebidos diretamente dos compradores a título de sinal e princípio de pagamento.Cr\$42.300.000 refere-se ao financiamento básico.Dou fê.O Oficial. mm

R.6-21.655 (PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA) Prot.8093
DATA:05 de Julho de 1985.CREDORA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial de Minas Gerais, CGC 00.360.305/0091-4, devidamente representada.DEVEDORES:CLIDENOR BATISTA CHAGAS e sua esposa OLGA GUEDES CHAGAS, já qualificados acima.TÍTULO:Contrato Particular

(continua na folha 02)

MATRÍCULA:21.655

(continuação da folha 01)

datado de 29 de Março de 1985.AVALIAÇÃO DA GARANTIA:Cr\$57.164.775 ,
correspondente na data do contrato a 2.339,74437UPCs.VALOR DA DÍ-
VIDA:Cr\$42.300.000 correspondente na data do contrato a 1.731,33170
UPCs.PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:PES/PRICE.ÉPOCA DE'
REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES:Conforme cláusula 15ª do contrato.VENCI-'
MENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:29/04/85.NÚMERO DE PRESTAÇÕES:276.TAXA ANU-
AL DE JUROS:NOMINAL 9,3% e EFETIVA 9,706%.VALOR TOTAL DA 1ª PRES-
TAÇÃO:Cr\$479.640.Demais cláusulas e condições como no contrato ,
via arquivada, fazendo parte deste registro.Dou fé.O Oficial, mm

AV.7-21.655

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

ARQ.18364 de 24/06/97

DATA:26/06/97. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante'
do R.6 d/matricula, em virtude de autorização dada pela credora,
através de instrumento particular datado de 20 de junho de 1997,'
documento arquivado. Dou fé. O Oficial vxs

AV.8-21.655 (MUDANÇA DE ESTADO CIVIL)

ARQ.18364 de 24/06/97

DATA:26/06/97. Certifico de conformidade com fotocópia autenticada da certidão expedida em 02 de fevereiro de 1989, pelo Serviço'
Registral Civil do Município e Comarca de Januário, MG, Lº 15-B,'
Fls.57, Termo 2313, que consta averbada a margem da mesma a sepa-
ração do casal Clidenor Batista Chagas e Olga Guedes Carvalho, '
por sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da 5ª Vara de Famí-
lia d/comarca, transita em julgado em 02/04/86, voltando a cônju-
ge varôaa assinar o nome de solteira, ou seja, Olga Guedes Carva-
lho. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial vxs

R.9-21.655 (COMPRA E VENDA)

PROT.57205 de 24/06/97

DATA:26/05/97. TRANSMITENTES: CLIDENOR BATISTA CHAGAS, brasileiro
separado judicialmente, auxiliar judiciário, CIM-311.098/SSPMG, '
CPF-587.691.888-15, residente à rua Quimberlita, 431, bairro San-
ta Tereza, n/capital e sua ex-mulher. OLGA GUEDES CARGALHO, brasi-
leira, separada judicialmente, do lar, CIM-711.682/SSPMG, CPF-297
654.206-68, residente à rua Quimberlita, 431-A, Bairro Santa Tere-
za, n/capital, no ato do contrato representados por seus bastan-
tes procuradores Oswaldo Ferreira de oliveira Filho, brasileiro, '
bancário, CIM-2.980.734/SSPMG, CPF-546.649.426-72, residente à '
ruaAraripe, 285, n/capital e Josiane Reciolino, brasileira, Econo-
miária, CIM-3.222.269/SSPMG, CPF-817.528.816-72, residentes à rua
Araripe, 274, n/capital, ambos solteiros, maiores, conforme procu-
ração lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício d/capital, Lº568-P
fls.025. ADQUIRENTE: ANDRE BATISTA, brasileiro, solteiro, produ-
tor eventos, CIM-3.435.044/SSPMG, CIC-817.851.196-72, residente e
domiciliado à rua Entre Rios, 84/401, n/capital. TÍTULO: Contrato
Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca da
tado de 16 de junho de 1997. VALOR: R\$30.000,00, sendo R\$23200,67
referente ao valor do financiamento concedido, e o restante pago'
diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de paga-
mento, que pelo instrumento renovou a quitação irrevogável já con-
ferida em favor dos compradores. ITBI sobre o valor de R\$30.000,00
Dou fé. O Oficial, vxs

R.10-21.655 (PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA)

PROT.57205 de 24/06/

VIDE VERSO.....

97. DATA: 26/06/97. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no SBS quadra 4, lotes 3 e 4, CGC/MF 00.360.305/0001-04, no ato do contrato representada por seu escritório de negócios Belo Horizonte. DEVEDOR: ANDRE BATISTA, já qualificado no R.9 retro. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.9 retro. VALOR DA DÍVIDA: R\$---\$23.200,67; VALOR DA GARANTIA: R\$29.018,00; PLANO DE REAJUSTE: Plano de Equivalência Salarial; SISTEMA AMORTIZAÇÃO: Sistema Frances de Amortização; PRAZOS, EM MESES: Amortização 240; Renegociação 108; TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal 5,9000; Efetiva 6,0621; COEFIC. DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL - CES 1,05; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 16/07/97; ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: Conforme Cláusula 11ª e 12ª do contrato; ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$240,70. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, vxs

EM BRANCO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 21655

FOLHA N.º 3

AV.11-21655 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.99379 de 22/04/2004
DATA:24/05/2004. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.10 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 10/03/2004. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *pcg/pcg*

AV.12-21655 (RETIFICACAO DE CI) PROT.102472 de 31/08/2004
DATA:17/01/2005. Certifico de conformidade com fotocópia autenticada da CI de ANDRE BATISTA, que o n° correto da mesma é MG-3.435.044-SSPMG e não como constou. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *ras/tar*

AV.13-21655 (MUDANCA DE ESTADO CIVIL) PROT.102472 de 31/08/2004
DATA:17/01/2005. Certifico que ANDRE BATISTA e ANDREA AMORIM SA DE OLIVEIRA casaram-se em 28/09/2001 sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme termo 072008, L° 232, fls 197, do Serviço Registral Civil do 2º Subdistrito d/Capital, passando a mulher a assinar Andrea Amorim Sá de Oliveira Batista. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *ras/tar*

R.14-21655 (COMPRA E VENDA) PROT.102472 de 31/08/2004
DATA:17/01/2005. TRANSMITENTE: ANDRE BATISTA, já qualificado n/matricula, no ato assistido por s/m Andrea Amorim Sá de Oliveira Batista, CI MG-6.983.233-SSPMG, CPF 849.269.616-87, brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital, à Av. Cristiano Machado, 1832/402, Bairro Cidade Nova. ADQUIRENTE: JOSE CARLOS SILVA CARVALHO, brasileiro, divorciado, empresário, CI2.262.418, CPF-309.975.345-91, residente e domiciliado n/Capital, à Av. Dr. Cristiano Guimarães, 174/1607, Bairro Planalto. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 26/08/2004, lavrada no Serviço Notarial do 7º Ofício d/Capital, L° 340-N, fls. 138. VALOR: R\$37.400,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$37.400,00, tendo sido recolhido o valor de R\$948,16 no Banco Itaú S/A no dia 28/07/2004, n° do documento 265650-7, (índice cadastral do imóvel: 947108002120-0). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a 12ª parcela de 2004. Certifico foi apresentada a certidão de quitação estadual. Dou fé. O Oficial, *ras/tar*

AV.15-21655 (CERTIDAO COMPROBATORIA) PROT.148705 de 08/10/2009
- DATA:13/10/2009. EXEQUENTE: Ecisa Engenharia Comercio e Industria S/A. EXECUTADO: José Carlos Silva Carvalho. Certifico, na forma da Lei, para fins do artigo 615-A do Código de Processo Civil, que consta o ajuizamento

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 21655

FOLHA N.º 3

da Ação de Execução distribuída sob o nº 0024.09.629850-0 no dia 24/06/2009 para a 8ª Vara Cível, conforme Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução expedida em 28/09/2009, pelo TJMG, assinado pela Escrivã Judicial Maria de Fátima Magalhães Rocha. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

AV.16-21655 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.277948 de 05/08/2019 - DATA:06/08/2019. Certifico de conformidade com Ordem de Indisponibilidade expedida em 02/08/2019 pela 3ª Vara de Feitos Tributários desta capital, protocolo de indisponibilidade nº 201908.0214.00887685-IA-080, processo nº 0024151693389, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 277948 - Data 05/08/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VI.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.17-21655 (CERTIDÃO COMPROBATORIA DO AJUIZAMENTO) PROT.314266 de 28/07/2022 - DATA:27/09/2022. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO ITAUPOWER SHOPPING, CNPJ-05.599.839/0001-01. EXECUTADOS: JOSE CARLOS SILVA CARVALHO, CPF-309.975.345-91; e ANNA KAROLINA ROQUE CARVALHO, CPF-107.964.566-74. Certifico, na forma da Lei, para fins do artigo 828 do Código de Processo Civil, que consta o ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob o nº 5005584-87.2017.8.13.0079 no dia 31/03/2017 para a 2ª Vara Cível da Comarca de Contagem/MG, conforme Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução expedida em 28/10/2021, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Contagem/MG, assinado eletronicamente por Adriana Ferreira da Silva. VALOR DA CAUSA: R\$40.926,56. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 314266 - Data 28/07/2022

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Averbação (4135-0)	1		21,45	7,15	1,29	29,89

Continua na folha 4

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 21655

FOLHA N.º

4

Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1	23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento (8101-8)	3	23,82	7,92	1,44	33,18
----- ISS -----					5,51
----- Total -----		110,13	32,73	6,63	155,00
Dou fé. O Oficial,					

R.18-21655 (PENHORA) PROT.339849 de 29/05/2024
 DATA:04/06/2024. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO ITAUPOWER SHOPPING, CNPJ-05.599.839/0001-01. EXECUTADO: JOSE CARLOS SILVA CARVALHO, CPF-309.975.345-91, e Outro. FIEL DEPOSITÁRIO: JOSE CARLOS SILVA CARVALHO, CPF-309.975.345-91. TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 17/05/2024 pelo Juízo e Secretaria da 2ª Vara Cível da Comarca de Contagem/MG, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Câmara Raposo Lopes, processo 5005584-87.2017.8.13.0079. VALOR DA CAUSA: R\$40.926,56. Documento arquivado. Selo de Consulta: HVK/25149 - Código de Segurança: 1631-8904-3276-5259. Dou fé. O Oficial, aap/gcp

Protocolo 339849 - Data 29/05/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	1	40.926,56	65,27	21,53	3,92	90,72
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	3		26,37	8,76	1,59	36,72
----- ISS -----						8,17
----- Total -----			163,44	49,85	9,82	231,28
Dou fé. O Oficial,						

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

