

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula Nº	lote 03 e p/ 02-	quadra 03.	4ª SECÇÃO URBANA.	SALA.1202	livro 2
42953	fr. ideal 0,00774	data 08-02-93	ed. LIMOGES.		

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES. Sala de nº1202 do Edifício Limoges, EM CONSTRUÇÃO, à rua Gonçalves Dias, 1181 com área privativa real de 28,05m², área privativa real de varanda de 4,06m², área comum real de 19,73m², área total real de 51,84m² e a fração ideal de 0,00774 do terreno formado pelo lote nº-03 e parte do 02 da quadra nº-03 da 4ª Secção Urbana, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIA. CONSTRUTORA LÍDER LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF- sob o nº-17.429.010/0001-40.

Imóvel havido conforme matrícula de nº-41.546 Lº02 neste Cartório.

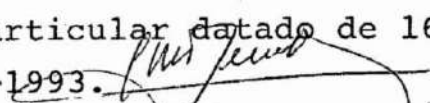
AV-1-MAT. 42953 Prot.1 2 7 9 9 4 -Certifico que o imóvel acima matriculado se encontra hipotecado a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, conforme matrícula de nº-41.546 Lº02 n/ Cartório.Dou fé.BHte-08-02-1993.

AV-2-MAT. 42953 Prot.1 2 7 9 9 4-De acordo com a certidão de 25 11/92, que ficou arquivada, certificou a PREFEITURA DE BHTE, que em 20-11-92, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel acima matriculado de acordo com o alvará nº-2449 de 21-12-90 em nome de ELIAS HADDAD e outro, transferido em 19-08-91(proc.96096/90 87) para Construtora Líder Ltda, prorrogado em 30-06-92.Dou fé.Bhte-08 02-1993.

AV-3-MAT. 42953 Prot.1 2 7 9 9 5- Certifico que me foi apresentada a CND/INSS, que ficou arquivada, datada de 13-11-92 em nome de CONSTRUTORA LÍDER LTDA, de nº-299956, série "C", PCND/Nº-411.501-10-02 3616/92 com a finalidade de averbação do imóvel acima matriculado.Dou fé.BHte-08-02-1993.

jap

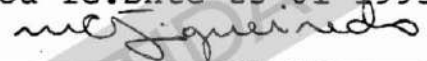
SEGUE

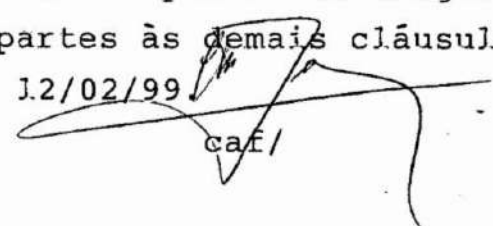
AV-4-Mat. retro. Prot. 1 2 8 7 6 7 -Certifico que a Hipoteca retro av. sob o numero 01, fica cancelada em virtude de autorização dada pela credora a devedora em documento particular datado de 16-03-1993, que ficou arquivado. Dou fé. BHte-29-03-1993. 

jap.

R-05-Mat. retro-Prot. 1 4 0 8 9 8 -COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura pública de 27 de Dezembro de 1994, lavrada em notas do 8º Ofício desta Cidade Lº-427-N, Fls-001/002, CONSTRUTORA LÍDER LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF-sob o nº-17.429.010/0001-40, representada por Moacir de Matos Filho, conf. proc, citada na escritura, vendeu o imóvel retro a MARCOS LETAYF MACEDO, brasileiro, economista, casado, sob o regime de comunhão de bens com ORMINDA ANDRADE AMARAL MACEDO, CPF-080.943.496/20, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$3.968,52. IT sobre R\$21.492,06 Consta na escritura as certidões da lei nº-7433/85 e a CND/INSS, obrigam-se as partes às demais cláusulas condições e obrigações da escritura. Dou fé. BHte-23-01-1995.

jap/




R- 6- mat. supra prot. 1 7 1 1 7 4 - INCORPORAÇÕES DE BENS-De acordo com a escritura de 08/02/99, Lº Tabelião de B. Hte. Lº 873-N, fls 194, MARCOS LETAYF MACEDO, economista, CPF-080.943.496-20, e s/m ORMINDA ANDRADE AMARAL MACEDO, empresária, CPF-167.582.266-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, INCORPORARAM o imóvel deram matrícula (juntamente com outros imóveis, também matriculados n/cartório) para integralização de parte do aumento do capital ao patrimônio da firma ROYAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Nova Lima-MG, CGC-01.348.761/0001-00, representada por Eduardo Amaral Macedo, imóvel desta avaliado em R\$8.090,46. IT. sobre - R\$24.201,38. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 12/02/99. 

caf/

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA DE Nº-42.953.

FICHA - 02 

AV-07-Mat.supra-Prot.2 2 7 9 3 7 - De acordo com a 6ª Alteração Contratual de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada datada 29 de março de 1999 registrado no Cartório do Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Cidade sob o nº-91.923 do qual uma via ficou arquivada neste cartório, a ROYAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA passou a denominar ROYAL EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. Dou fé. BHte, 09/12/2005. 

R-08-Mat.supra-Prot.2 2 7 9 3 7 - HIPOTECA. De acordo com a escritura pública de 30 de Novembro de 2005, lavrada em notas do 8º Ofício desta Cidade Lº-851-N, Fls, 063 à 066, compareceram como Outorgantes Devedores ROYAL - EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ sob o nº-01.348.761/0001-00 com sede nesta capital, representada por sua sócia Orminda Andrade Amaral Macedo e na condição de devedores solidários como Co- Devedores ORMINDA ANDRADE AMARAL MACEDO retro qualificada e EDUARDO AMARAL MACEDO, brasileiro, advogado, CIC-sob o nº-031.832.086/01, solteiro, residente e domiciliado nesta capital, MARCOS LETAYF MACEDO FILHO, brasileiro, estudante, CIC-sob o nº-045.936.346/14, solteiro maior, residente e domiciliado nesta capital, e como Outorgada Credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, sendo como objeto o imóvel desta matrícula (juntamente com outros também matriculados neste cartório) que foram dado em hipoteca para garantia de uma dívida no valor de R\$110.000,00 que será restituído nas épocas próprias e nas condições fixadas no contrato. O contrato é celebrado pelo prazo de 18 meses e terá termo inicial na data de sua assinatura. Sobre o valor contratado incidem juros remuneratórios calculados à taxa efetiva mensal de 3,0000%, correspondente à taxa anual de 42,5761% e é, Pós Fixada. Nas operações pós-fixados, os juros remuneratórios incidentes mensalmente sobre o saldo devedor devidos a partir da data da contratação e até a integral liquidação da quantia mutuada, serão representados pela composição da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Bco Central do Brasil, e da Taxa de

SEGUE

Rentabilidade de 3,0000% ao mês. obtendo-se a Taxa final calculada e de forma cumulada, ou seja, (Taxa final na forma unitária = $[(1 + TR)^n]$ na forma unitária) $(1 + T. \text{Rentabilidade na forma cumulada})$. O principal será pago da seguinte forma: em múltiplas prestações pelo sistema PRICE, tomando o valor do empréstimo e a taxa de juros pactuada; ou se a operação for pos-fixada, tomando o saldo devedor acrescido da Taxa Referencial - TR e a taxa de rentabilidade pactuada II. São devidas prestações mensais compostas de encargos pela incidência da TR e da Taxa de Rentabilidade para contratos pós fixados e a Taxa de Rentabilidade, para contratos pré fixados, equivalentes mensais ao valor apurado na data do pagamento calculadas nos termos da Taxa definida na cláusula terceira da escritura, e da amortização de principal acrescidos das tarifas e seguros de créditos quando financiados e juros de acerto, se houver, segundo o sistema Francês de Amortização Tabela Price, cujo valor na data é de R\$7.997,96. A avaliação dos imóveis objeto da garantia hipotecária para fins do art. 1.484 do Novo Código Civil é de R\$141.625,00 sendo R\$35.406,25 para cada imóvel, reservando-se a CAIXA o direito de a qualquer tempo, pedir nova avaliação. Cumpridas as exigências da lei 7433/85 reg. Dec. Fed. 93.240/86 e instr. 192/90 da CJMG, obrigam-se as partes as demais cláusulas condições e obrigações da escritura. Dou fé. B.Hte, 09/12/2005.

jap/ *0595822/23*

Av. 9 -42953- Prot. 235450 -05/10/2006- INDISPONIBILIDADE - De acordo com o Ofício GAB/DRF-CURVELO N° 099/2006 expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal em Curvelo-MG, processo 10620.001171/2006-14, este imóvel faz parte dos bens arrolado pela Receita Federal e qualquer alienação, transferência ou oneração, deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas. Dou fé. B.Hte. 05/10/2006. (raq) *08096124*

R.10 -42953- Prot. 288270 - 14/02/2012- NIHIL - PENHORA - De acordo com o Ofício n° 10/2012/SEPOD de 11/01/2012, expedido pela Secretaria do Juízo da 24ª Vara Federal da Seção Judiciária de - Continua na ficha 3 -

R.10 -42953- Continuação:

Belo Hte., extraído dos autos da execução diversa por título extrajudicial nº 200838000309554/4200, movida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contra ROYAL EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, fica **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de ROYAL EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.348.761/0001-00, avaliado pelo valor de R\$55.000,00. Dou fé. Belo Hte., 14/02/2012. jss/mab-b:aev. *M. J. Guerned*
AEJ 59756 & 59759

Av.11 -42953- Prot. 303792 - 15/05/2013- NIHIL - EXISTÊNCIA DE

AÇÃO - Conforme Ofício datado de 06/05/2013, assinado pela MMª. Juíza da 15ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, processo nº 0024.08.255812-3, ação de execução de títulos extrajudiciais, movida por ALEXANDRE FOTI CAPELLE contra PALMA AGROPECUÁRIA LTDA e outra, fica consignada, para conhecimento de terceiros, a existência da referida ação.. Dou fé. Belo Hte., 15/05/2013. rml/jap-b:opj. *M. J. Guerned*

Av.12 -42953- Prot. 312051 - 03/12/2013- EMOL.: R\$11,25 RECIVIL:


R\$0,67 TFJ: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67 - AÇÃO DE COBRANÇA - Conforme Certidão expedida em 21/11/2013, para fins do art. 615-A, pela Escrivão, em substituição, da 8ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, consta a ação de cobrança de contas condominiais, processo nº 0024.13.341463-1, movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LIMOGES, CNPJ nº 22.442.305/0001-96, contra ROYAL EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.348.761/0001-00, na data de 19/09/2013. Dou fé. Belo Horizonte, 20/12/2013. [rml/jap/mab-b:gfd]. O Oficial: *M. J. Guerned*


AV.13 -42953- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 21/06/2017, às 11:55:45hs, em nome de MARCOS LETAYF MACEDO, CPF nº 080.943.496-20, CONSTA a ocorrência de **indisponibilidade** aprovada, sob protocolo nº 201401.2114.00021505-IA-690;

Continua no verso -

Mat. **42953** - continuação

processo nº 00154003820085150032; nome do processo: EXECUÇÃO TRABALHISTA; data de cadastramento: 21/01/2014, às 14:26:05hs; emissor da ordem: RAFAEL FERRARINI DE CAMPOS, 2ª Vara do Trabalho de Campinas; aprovado por: LENITA APARECIDA PEREIRA CORBANEZI, 2ª Vara do Trabalho de Campinas; Código HASH: 08f3 e2b5 5de6 c153 c0a7 216b e481 bbbb 61f5 26fb. **Protocolo nº 364888 de 21/06/2017. Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Recivil: R\$0,00, total: R\$0,00.** Dou fé. Belo Horizonte, 12/07/2017. [src/pfl/ees/raq-ndo]. O Oficial: 

AV.14 -42953- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 21/06/2017, às 11:55:45hs, em nome de MARCOS LETAYF MACEDO, CPF nº 080.943.496-20, CONSTA a ocorrência de **indisponibilidade** aprovada, sob protocolo nº 201404.2811.00028331-IA-310; processo nº 508006620045150093; nome do processo: RECLAMATORIA TRABALHISTA; data de cadastramento: 28/04/2014, às 11:03:16hs; emissor da ordem: GIULIANA KARINA RIBEIRO DE GODOY DEL NERO, 2ª Vara do Trabalho de Campinas; aprovado por: GIULIANA KARINA RIBEIRO DE GODOY DEL NERO, 2ª Vara do Trabalho de Campinas; Código HASH: 08f3 e2b5 5de6 c153 c0a7 216b e481 bbbb 61f5 26fb. **Protocolo nº 364888 de 21/06/2017. Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Recivil: R\$0,00, total: R\$0,00.** Dou fé. Belo Horizonte, 12/07/2017. [src/pfl/ees/raq-ndo]. O Oficial: 

AV.15 -42953- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 21/06/2017, às 11:55:45hs, em nome de MARCOS LETAYF MACEDO, CPF nº 080.943.496-20, CONSTA a ocorrência de **indisponibilidade** aprovada, sob protocolo nº 201706.1914.00305838-IA-260; processo nº 01402003720075150077; nome do processo: WILSON MAURICIO VIEIRA; data de cadastramento: 19/06/2017, às 14:17:05hs; emissor da ordem: VANIA DE CASSIA PEDROSO BRUNETTI, Vara do Trabalho de Indaiatuba; aprovado por: VANIA DE CASSIA PEDROSO BRUNETTI, Vara do Trabalho de Indaiatuba; Código HASH: 08f3 e2b5 5de6 c153 c0a7 216b e481 bbbb 61f5 26fb. **Protocolo nº 364888 de 21/06/2017. Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Recivil: R\$0,00, total: R\$0,00.** Dou fé. Belo Horizonte, 12/07/2017. [src/pfl/ees-raq-ndo]. O Oficial: 

Continua na ficha N°. : 4

Mat. **42953** - continuação:Ficha **4**

B

R.16 -42953- PENHORA - Conforme Termo de Penhora e Depósito datado de 08/01/2018, extraído do processo nº 0024.08.255.812-3, ação de execução, em trâmite perante o Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, em que é movida por ALEXANDRE FOTI CAPELLE, CPF nº 035.785.007-63, contra PALMA AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 04.709.956/0001-18, e ROYAL EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.348.761/0001-00, foi determinado a **PENHORA do imóvel desta matrícula**, de propriedade de ROYAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 01.348.761/0001-00, pelo valor da dívida atualizada até dezembro de 2006, que correspondia a R\$77.440,32. Foi nomeado depositária ORMINDA ANDRADE AMARAL MACEDO, CPF nº 167.582.266-20. **Protocolo nº 373162 de 20/03/2018. Emol.: R\$24,11, TFJ: R\$7,96, Recivil: R\$1,45, total: R\$33,52.** Dou fé. Belo Horizonte, 28/03/2018. [JOR/RSH].
O Oficial: *Renata Moraes Sales*

R.17 -42953- PENHORA - Conforme Mandado datado de 20/03/2019, extraído do processo 024.13.341.463-1, ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite perante o Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, em que é autor: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LIMOGES, CNPJ 22.442.305/0001-96, e réu: ROYAL ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 01.348.761/0001-00, foi determinado a **PENHORA do imóvel desta matrícula (juntamente com outros imóveis, matriculados sob números: 42927, 42966 e 43005)**, de propriedade de ROYAL EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.348.761/0001-00, pelo valor da dívida atualizada até 10/07/2018, que correspondia a R\$80.615,84. Foi nomeado depositário ROYAL ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Protocolo nº 384707 de 18/06/2019. Código DAP: 1 x 4527-8, Emol.: R\$47,09, TFJ: R\$14,65, Total: R\$61,74. Selo de consulta: CWV/067795, Código de segurança do selo de consulta: 0928-7631-6635-6788.** Dou fé. Belo Horizonte, 28/06/2019. [JGC/CAF]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

R.18 -42953- PENHORA - Conforme Termo de Penhora e Depósito datado de 01/10/2019, extraído do processo 0185745-06.2007.8.26.0100, ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 42ª Vara Cível da Comarca de São

Continua no verso -

Mat. **42953** - continuação


Paulo/SP - Foro Central Cível, em que é autor: LEA SCHWERY ABDALLA, CPF nº 111.653.918, e réu: ROYAL EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.348.761/0001-00, foi determinado a **PENHORA do imóvel desta matrícula**, de propriedade de ROYAL EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.348.761/0001-00, pelo valor da ação que correspondia a R\$7.664,25. Foi nomeado depositário Ormindá Andrade Amaral Macedo, CPF nº 167.582.266-20. **Protocolo nº 388666 de 19/11/2019. Código DAP: 1 x 4526-0, Emol.: R\$28,25, TFJ: R\$8,80, Total: R\$37,05. Selo de consulta: DHB/03899, Código de segurança do selo de consulta: 6490-7352-4399-1855.** Dou fé. Belo Horizonte, 02/12/2019. [CIM/JSS/RSH].
O Oficial Interino: *[Assinatura]*


AV.19 -42953- RETIFICAÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que conforme Ofício GAB/DRF-Curvelo nº099/2006, datado de 02/10/2006, Processo de Arrolamento 10620.001171/2006-14, arquivado nesta Serventia, fica retificado o seguinte, onde constou "AV.9 - 42953 - Prot.235450 - 05/10/2006 - INDISPONIBILIDADE", o correto é **AV.9 - 42953 - Prot.235450 - 05/10/2006 - ARROLAMENTO DE BENS**". Averbação nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/1973. **Protocolo nº 411255 de 11/04/2022. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: FPT/71292, Código de segurança do selo de consulta: 4486-2060-8838-9706.** Dou fé. Belo Horizonte, 22/04/2022. [TCF/EVE/JSS-EVE]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

AV.20 -42953- CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO- Conforme documento datado de 25/03/2022, com requisição nº 22.00.00.39.04, assinado digitalmente por Flavio Antônio Souza Abreu, Delegado da Receita Federal do Brasil em Belo Horizonte/MG, **fica cancelado o arrolamento dos bens, averbado sob nº 9, desta matrícula.** **Protocolo nº 411255 de 11/04/2022. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: FPT/71292, Código de segurança do selo de consulta: 4486-2060-8838-9706.** Dou fé. Belo Horizonte, 22/04/2022. [TCF/EVE/JSS-EVE]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

AV.21-42.953 - Prot. 446.699 de 16/04/2026 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202604.1612.00021505-TA-796

CNM: 032458.2.0042953-54

LIVRO 2 Data: 08/02/1993	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG	Matrícula nº 42.953 Ficha nº 05
--	--	--

datado de 16/04/2026, extraído do processo nº 00154003820085150032, enviado pela 2ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade constante da AV.13. Emol.: R\$ 0,00, RECOMPE: R\$ 0,00, FFJ: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4141 (1). Selo de consulta: JZF28178, Código de segurança do selo de consulta: 8047723245530418. Dou fé. Belo Horizonte, 04/05/2026. [GLA]. Arnaldo Mendes de Araújo Júnior - Escrevente: 

PARA SIMPLES CÓPIA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO