Matrícula	IMÓVEL	Registro Anterior
59.598	Zona/Bairro **Vila da Serra**	31963
Data	Lote **12-A** Quadra **J** Secção	
20/10/2015	Rua **do Morro** Nº **70**	
	Aptº **1304** Loja Sala	Livro 2
	Área do Lote 4.399,00 FR. Ideal 0,005765386	

Proprietário KATZ 11 BEVERLY INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ 13.994.669/0001-98, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, 975/201, Vila da Serra, em Nova Lima-MG.//

Características: Apartamento nº **1304**, do empreendimento denominado **"Edifício Beverly Hills"**, situado na Alameda do Morro, nº 70, com área privativa total real de 49,95m², área de uso comum real de 72,1716m², área real total de 122,1216m², com direito ao uso à(s) vaga(s) de garagem n(s). 39, e fração ideal de 0,005765386 do terreno constituído pelo lote 12-A, da quadra "J", do loteamento denominado "Vila da Serra", em Nova Lima-MG, com área de 4.399,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 114,00m de frente para a Rua do Sertão; 123,00m em linhas quebradas de lado direito para os lotes 10, 11 e 16; e 129,00m de fundos para a Alameda do Morro.//

Av-1-59.598 - Protocolo nº 127.786, em 24/09/2015, reapresentado em 06/10/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº 1.378 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia a convenção de condomínio do "Edifício Beverly Hills", que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: R$12,98; TFJ: R$4,08; Total: R$17,06. [mfa]. Em 20/10/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-2-59.598 - Protocolo nº 127.786, em 24/09/2015, reapresentado em 06/10/2015 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. A incorporação imobiliária encontra-se registrada sob o R-9 da matrícula 31.963. O alvará de licença para construção tem validade até 21/07/2017. Incorporadora: Katz 11 Beverly Incorporações Imobiliárias Ltda. Regime de incorporação: preço global. Fica ressalvada, nos termos do § 5º do art. 32 da Lei 4.591/94, a existência de certidão positiva de débitos tributários estaduais (Minas Gerais) e de certidão positiva de feitos ajuizados perante a Justiça Comum (Belo Horizonte) e a Justiça do Trabalho (Belo Horizonte e Pedro Leopoldo), em nome de Katz Construções e Participações Ltda (permutante do terreno); e de certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União e de certidão positiva de feitos ajuizados perante a Justiça do Trabalho (Pirapora), em nome de Tadeu Machado Zica (permutante do terreno). A presente matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol: R$12,98; TFJ: R$4,08; Total: R$17,06. [mfa]. Em 20/10/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-3-59.598 - Protocolo nº 129.770, em 08/01/2016 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme Av-12-31.963, feita nos termos do requerimento firmado em 24/11/2015 pela incorporadora e pelos permutantes do terreno Katz 11 Beverly Incorporações Imobiliárias Ltda, Katz Construções e Participações Ltda - EPP, BTE Engenharia Ltda, Tianelle Designer Ltda, Leonardo Dicker e sua mulher Maria Augusta Neves Dicker, Tadeu Machado Zica e sua mulher Isis Costa Machado Zica, Paulo Cézar Fialho e sua mulher Zélia Maria Machado Zica Fialho, procede-se a esta averbação, para constar que a incorporação imobiliária do empreendimento "Edifício Beverly Hills", registrada sob o R-9-31.963, foi submetida ao regime de afetação. Os emolumentos foram cotados na Av-12-31.963, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mfa]. Em 22/01/2016. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Autorizado

Continua no verso.

PARA SUA SEGURANÇA CONSULTE NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 12/07/2022 15:27

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Av-4-59.598 - Protocolo nº 138.999, em 11/05/2017, reapresentado em 06/06/2017 - Conforme requerimento datado de 25/04/2017 e certidão de numeração de imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Lima-MG em 25/08/2016, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Alameda do Morro, nº **72**. Os emolumentos foram cotados na Av-13-31.963, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [lfm]. Em 20/06/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-5-59.598 - Protocolo nº 140.460, em 14/07/2017, reapresentado em 24/07/2017 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - **DEVEDORA HIPOTECANTE:** KATZ 11 BEVERLY INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada; **CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, em São Paulo-SP; **FIADORES:** Katz Construções e Participações Ltda - EPP, já qualificada; Daniel Bahia Katz, CPF 038.902.456-25; Lucas Horta Barbosa, CPF 050.129.176-85; e Caetano Aliani, CPF 071.082.916-73; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública para Produção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, nº 0001000567, celebrado em São Paulo-SP em 28/04/2017. VALOR DO FINANCIAMENTO: R$6.000.000,00, a serem liberados em 24 parcelas, a 1ª em 01/06/2016 e a última em 01/05/2019; Prazos do financiamento - Período da construção: início 28/04/2017, término 01/05/2019; Período de carência: início 02/05/2019, término 01/10/2019; Data de apuração da dívida: 01/10/2019; Data de pagamento e vencimento da dívida: 01/11/2019; Prazo total do financiamento: 31 meses. ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor será atualizado mensalmente, mediante a aplicação do percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre, a partir da data de liberação da 1ª parcela; Taxa de juros nominal mensal: 1,023684%; Taxa efetiva anual: 13,000000%; Dia designado para pagamento e atualização monetária: 01. ENCARGOS MORATÓRIOS: além de atualização monetária e juros, multa de 2%, juros moratórios à taxa de 1% ao mês, despesas para cobrança do débito e honorários advocatícios. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Os emolumentos foram cotados no R-14-31.963, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mcmr]. Em 02/08/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-6-59.598 - Protocolo nº 140.460, em 14/07/2017, reapresentado em 24/07/2017 - CESSÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o título que serviu de base para o registro anterior, em garantia das obrigações assumidas, a devedora KATZ 11 BEVERLY INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada, **cede fiduciariamente** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, **todos e quaisquer direitos creditórios** de sua titularidade, atuais e futuros, decorrentes da comercialização do imóvel objeto desta matrícula. Os emolumentos foram cotados na Av-15-31.963, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mcmr]. Em 02/08/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-7-59.598 - Protocolo nº 142.421, em 17/10/2017 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Nos termos do Instrumento Particular de Dissolução do Contrato que deu origem ao R-5 e Av-6, celebrado em São Paulo-SP em 21/09/2017, em que compareceram Katz 11 Beverly Incorporações Imobiliárias Ltda, Banco Santander (Brasil) S/A e os fiadores Katz Construções e Participações Ltda-EPP, Daniel Bahia Katz, Lucas Horta Barbosa e Caetano Aliani, todos já qualificados, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-5. Os emolumentos foram cotados na Av-17-31.963, conforme art. 237-A da Lei

Continua na próxima ficha.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 12/07/2022 15:27

6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mcmr]. Em 01/11/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-8-59.598 - Protocolo nº 142.421, em 17/10/2017 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando o título que deu origem à Av-7, fica cancelada a cessão fiduciária a que se refere a Av-6. Os emolumentos foram cotados na Av-18-31.963, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mcmr]. Em 01/11/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-9-59.598 - Protocolo nº 142.755, em 03/11/2017, reapresentado em 14/11/2017 - Em virtude da Lei Municipal nº 2.578 de 29/05/2017, procede-se a esta averbação para constar que a Alameda do Morro passou a se denominar **Alameda Saad Bedran**. [mcmr]. Em 28/11/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-10-59.598 - Protocolo nº 142.755, em 03/11/2017, reapresentado em 14/11/2017 - Conforme requerimento datado de 31/10/2017, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado novo alvará de licença para construção nº 0209/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Lima-MG em 29/08/2017, processo nº 13221/2017, válido até 29/08/2020. Os emolumentos foram cotados na Av-20-31.963, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mcmr]. Em 28/11/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-11-59.598 - Protocolo nº 143.256, em 28/11/2017 - HIPOTECA EM PRIMEIRO E ÚNICO GRAU - **DEVEDORA HIPOTECANTE**: KATZ 11 BEVERLY INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada; **CREDOR HIPOTECÁRIO**: **BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, 7.777, Lourdes, em Belo Horizonte-MG; **FIADOR/AVALISTA**: Daniel Bahia Katz, CPF 038.902.456-25; **OBJETO**: o imóvel objeto desta matrícula; **TÍTULO**: Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, celebrado em Belo Horizonte-MG em 10/10/2017, Termo de Aditamento, celebrado em Belo Horizonte-MG em 31/10/2017, e Termo de Aditamento, celebrado em Belo Horizonte-MG em 27/11/2017. VALOR TOTAL DO CRÉDITO: R$6.000.000,00, a serem liberados em 18 parcelas, a 1ª em 10/10/2017 e a última em 10/03/2019; Data de apuração da dívida: 10/03/2019; Data do término da carência e de início do pagamento da dívida: 10/10/2019. ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor será atualizado mensalmente, durante o período de construção e carência; Taxa de juros nominal ao ano: 15,00%; Taxa efetiva ao ano: 16,08%; Índice de atualização monetária: TR - Taxa Referencial. ENCARGOS MORATÓRIOS: o valor devido será atualizado monetariamente *pro rata die* com base no índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança pessoa física, acrescido dos juros contratuais, juros de mora de 1% a.m ou fração, multa de 2%, custas, despesas judiciais e honorários advocatícios. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Os emolumentos foram cotados no R-21-31.963, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mcmr]. Em 06/12/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-12-59.598 - Protocolo nº 143.256, em 28/11/2017 - CESSÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o título que serviu de base para o registro anterior, em garantia das obrigações assumidas, a devedora KATZ 11 BEVERLY INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada, **cede fiduciariamente** ao **BANCO INTER S/A**, já qualificado, **todos os**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 12/07/2022 15:27

direitos creditórios de sua titularidade, atuais e futuros, decorrentes da comercialização ou das promessas de compra e venda do imóvel objeto desta matrícula. Os emolumentos foram cotados na Av-22-31.963, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mcmr]. Em 06/12/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-13-59.598 - Protocolo nº 160.042, em 08/04/2020 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 10/02/2020, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa e Habite-se nº 0249/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Lima-MG em 11/12/2019, processo nº 14599/2019, para constar a baixa de construção do imóvel objeto da presente matrícula. Ato: 4213-5; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$984,24; TFJ: R$545,32; Total: R$1.529,56; Nº do selo eletrônico: DPN17724; código de segurança: 1177-6512-4137-2602. [mfa]. Em 15/04/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-14-59.598 - Protocolo nº 160.042, em 08/04/2020 - CND/INSS - Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias nº 000052020-88888070, emitida em 20/01/2020, relativa à construção a que se refere a averbação anterior. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$17,69; TFJ: R$5,56; Total: R$23,25; Nº do selo eletrônico: DPN17774; código de segurança: 1730-9100-8959-7739. [mfa]. Em 15/04/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-15-59.598 - Protocolo nº 162.047, em 23/07/2020 reapresentado em 07/08/2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme autorização expedida em 04/08/2020 pelo Banco Inter S/A, já qualificado, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-11, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$71,02; TFJ: R$22,10; Total: R$93,12; Nº do selo eletrônico: DWQ71550; código de segurança: 3921-7924-4357-7089. [lfm]. Em 18/08/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-16-59.598 - Protocolo nº 162.047, em 23/07/2020, reapresentado em 07/08/2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme título que serviu de base para a Av-15, fica cancelada a cessão fiduciária a que se refere a Av-12, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$71,02; TFJ: R$22,10; Total: R$93,12; Nº do selo eletrônico: DWQ71551; código de segurança: 4162-7655-8862-6634. [lfm]. Em 18/08/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-17-59.598 - Protocolo nº 163.551, em 30/09/2020 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA**: KATZ 11 BEVERLY INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada; **COMPRADOR**: **BERNARDO BAPTISTA TORRES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de engenharia, CI 257895540 DIC/RJ, CPF 072.444.006-24, residente e domiciliado na Rua Dias Ferreira, 113/602, Leblon, em Rio de Janeiro-RJ; **OBJETO**: o imóvel objeto desta matrícula; INSCRIÇÃO CADASTRAL **01/05/147/0512-064**; **VALOR**: R$494.000,00, quitados; **TÍTULO**: Escritura Pública do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Passagem de Mariana, Comarca de Mariana-MG, de 08/09/2020, fls. 048/049, Livro 30-N. ITBI recolhido no valor de R$14.820,00; avaliação fiscal em R$494.000,00. Ato: 4546-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$2.131,94; TFJ: R$1.408,67; Total: R$3.540,61; Nº do selo eletrônico: ECC30117; código de segurança: 3240-3145-6508-1331. [fkm]. Em 15/10/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 12/07/2022 15:27