REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 **ANO:** 1999.-

MATRÍCULA Nº 55825.- Datá 06-04-1999

Imóvel: Fração ideal de 0,01380 dos lotes nºs. 03 e 04, do quarteirão nº 24, do Bairro Estrela do Oriente, com as áreas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- **Proprietária:** CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Álvares Cabral, nº 1.740/3º andar, CGC 16.530.651/0001-23.- Registros anteriores nºs. R-9-33716 e R-1-51653, no livro nº 2, deste Cartório.-

++++++++++++++

AV-1-55825.- Protocolo nº 128156.- Em 06-04-1999.- Conforme registro nº R-1-51653, no livro nº 2, deste Cartório, referente à incorporação do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ATLÂNTICA PARQUE", a ser construído no terreno descrito na presente matrícula, na Rua Dezessete, nºs. 65 e 77, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob nº 01 0955 75 96-90, em 08-11-1996 e alvará de construção nº 96-19133, **corresponde à fração ideal acima descrita o apartamento nº 302 do Bloco 03 (Edificio Serra da Canastra), com a área privativa real de 57,388m², área de uso comum real de 6,156m², área real total de 63,544m² e área equivalente de construção total de 62,275m².** Dou fé.-

++++++++++++++

AV-2-55825.- Protocolo nº 128156.- Em 06-04-1999.- Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, datada de 19-02-1999, a qual fica arquivada neste Cartório, em 27-01-1999 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (processo nº 095575/96-90) parcial e relativos ao Bloco 03 (três) dos prédios residenciais de nºs. 65 e 77 da Rua Dezessete, com as seguintes características a parte que obtive baixa: **Bloco 03** - 1º ao 4º pavimentos com 241,58m2-cada, caixa d'água com 13,47m2; construídos nos lotes nºs. 03 e 04, do quarteirão nº 24, do Bairro Estrela do Oriente, de acordo com o alvará nº 9619133, de 08-11-1996, em nome de Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda. Fica arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito - CND, nº 423313, série "I", expedida pelo INSS em 26-03-1999, em nome de Internet Internacional de Engenharia e Tecnologia Ltda., tendo por finalidade a averbação da baixa de construção do prédio .....

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 13/09/2022 14:11

descrito, com 979,79m² de área construída. Dou fé.- Emol R$ 233,21.- R.A:. R$ 79,29 .-

++++++++++++++

R-3-55825.- Protocolo nº 128270.- Em 12-04-1999.- **Transmitentes**: CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Professor Antônio de Albuquerque, nº 715, Bairro Funcionários, CGC 16.530.651/0001-23.- **Adquirentes**: NELSON WELLINGTON CAMPOLINA, brasileiro, casado, comerciante, identidade M-4.605.250-SSP/MG, CPF 746.883.086-04, e sua mulher D. SELMA NEVES DOS SANTOS, brasileira, do lar, identidade M-3.679.086-SSP/MG, CPF 624.656.356-20, residentes nesta Capital, na Avenida Presidente Costa e Silva, nº 652, Bairro das Indústrias.- **COMPRA E VENDA**.- Escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, de 11-03-1999, lavrada pelo Serviço Notarial do 8º Ofício desta Capital, livro nº 640-N, fls. 185/186.- Preço: R$ 56.901,54, sendo R$ 19.765,03 já pagos e quitados, e o saldo restante, no valor de R$ 37.136,51 será pago em 71 prestações de natureza "pro solvendo", da seguinte forma: 59 prestações mensais e sucessivas no valor unitário de R$ 582,13 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 01-04-1999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 12 prestações mensais e sucessivas no valor unitário de R$ 232,57 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 01-04-1999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Todas as prestações indicadas acima serão atualizadas considerando-se a variação acumulada do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, entre o dia 01-03-1999 e o dia do efetivo pagamento de cada prestação, aplicando-se, em caso de impossibilidade ou extinção daquele índice, o IPC da FIPE-SP, e serão acrescidas de juros de 1% ao mês, sobre o principal atualizado, contados mês a mês, a partir do dia 01-03-1999, até a data de sua efetiva liquidação. No caso de mora por parte dos compradores, será aplicada multa de 10% sobre o valor atualizado do débito. Apesar de a correção monetária ser devida mês a mês, a sua exigência se dará segundo as seguintes regras: a) a correção monetária sobre cada prestação, apurada mês a mês será exigida ao final de cada período de doze meses contados a partir de 01-03-1999; b) as prestações que se vencerem após cada período de doze meses serão exigidas por seu valor atualizado considerando a correção acumulada mês a mês ocorrida no período dos meses imediatamente anteriores: c) a quitação dada no pagamento de cada prestação não significará a quitação da diferença de correção monetária devida mês a mês mas exigível a cada ano. Todos os pagamentos deverão ser feitos por intermédio de cobrança bancária a ser enviada pelo correio. Caso os compradores não recebam esta cobrança até a data do vencimento, o pagamento deverá ser feito no escritório da outorgante vendedora, ou a quem ou onde esta indicar. Os pagamentos que forem efetuados por intermédio de cheques apenas serão considerados quitados após a compensação dos mesmos. Ficou facultado ...

-há ficha 2-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 13/09/2022 14:11

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2 **ANO: 1999.-**

MATRÍCULA Nº 55825.- Data: 12-04-1999

aos compradores o pagamento de cada parcela até o 10º dia corrido do mês de seu vencimento, com incidência apenas da correção monetária "pro rata die" do índice pactuado e respectivos juros proporcionais. Os compradores declaram ter pleno conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio do edifício, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R$ 56.901,54. Dou fé.- Emol: R$ 372,03.- R.A.: R$ 126,49.-

++++++++++++

R-4-55825.- Protocolo nº 128270.- Em 12-04-1999.- **Devedores:** NELSON WELLINGTON CAMPOLINA e sua mulher D. SELMA NEVES DOS SANTOS.- **Credora:** CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.- **HIPOTECA.**- Escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, de 11-03-1999, lavrada pelo Serviço Notarial do 8º Ofício desta Capital, livro nº 640-N, fls. 185/186.- Valor: R$ 37.136,51. Em garantia do pagamento total da dívida constituída na escritura, valor este que os devedores confessaram dever à credora, os devedores deram à credora em **primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel objeto da presente matrícula, ficando cientes, desde então, de que se incorporarão à garantia, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que acrescerem ao imóvel. A hipoteca ora constituída permanecerá em vigor o tempo necessário ao completo pagamento e cumprimento de todas as obrigações assumidas na escritura, respeitando o prazo máximo legal. Demais condições, nos termos da escritura. Dou fé.- Emol: R$ 245,91.- R.A.: R$ 83,61.-

++++++++++++

AV-5-55825.- Protocolo nº 143773.- Em 06-06-2001.- Conforme Escritura pública de repactuação, datada de 30-04-2001, lavrada pelo Serviço Notarial do 8º Ofício desta Capital, livro nº 736-N, fls. 082, os devedores NELSON WELLINGTON CAMPOLINA, brasileiro, casado, comerciante, identidade M-4.605.250-SSPMG, CPF 746.883.086-04, e sua mulher SELMA NEVES DOS SANTOS, brasileira, do lar, identidade M-3.679.086-SSPMG, CPF 624.656.356-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itamar Teixeira, nºs. 65 e 77, apto. 302, bloco III, Bairro Estrela do Oriente, e a credora CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Antônio de

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA. SEM VALOR COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 13/09/2022 14:11

Albuquerque, nº 715, Bairro Funcionários, CNPJ 16.530.651/0001-23, resolveram repactuar a forma de pagamento constante da escritura que originou os registros nºs R-3 e R-4, como efetivamente o fazem, repactuando o saldo devedor existente, devidamente atualizado até o dia 01-04-2001, conforme adiante estipulado. O saldo restante no valor de R$ 33.372,21, que os DEVEDORES confessam ainda dever à CREDORA, será pago em 36 prestações de natureza "pro-soluto", da seguinte forma: 34 prestações mensais e sucessivas no valor unitário de R$ 932,73, vencendo-se a primeira no dia 01-05-2001 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; 1 prestação no valor de R$ 1.316,39, com vencimento ajustado para o dia 01-03-2004; 1 prestação no valor de R$ 343,00 ajustado para o dia 01-04-2004. Todas as prestações indicadas acima serão representadas por notas promissórias e atualizadas considerando-se a variação acumulada do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, entre o dia 01-04-2001 e o dia do efetivo pagamento de cada prestação, aplicando-se em caso de impossibilidade ou extinção daquele índice, o IPC, da FIPE-SP, e serão acrescidas de juros de 1% ao mês, sobre o principal atualizado, contados mês a mês a partir do dia 01-04-2001, até a data de sua efetiva liquidação. As partes ratificam e obrigam-se às demais cláusulas e condições da escritura que originou a presente repactuação, notadamente quanto aos deveres e obrigações ali assumidos, bem como quanto a garantia hipotecária constituída naquele instrumento pelos DEVEDORES a favor da CREDORA. Elegem as partes o foro da comarca de Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outro. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé.- Emol: R$ 5,00.- T.F.J.: R$ 1,70.-

++++++++++++++

AV-6-55825.- Protocolo nº 153054.- Em 20-09-2002.- Conforme Escritura pública de repactuação, datada de 08-08-2002, lavrada pelo Serviço Notarial do 8º Ofício desta Capital, livro nº 773-N, fls. 069, os devedores NELSON WELLINGTON CAMPOLINA, brasileiro, casado, comerciante, identidade M-4.605.250-SSPMG, CPF 746.883.086-04, e sua mulher SELMA NEVES DOS SANTOS, brasileira, do lar, identidade M-3.679.086-SSPMG, CPF 624.656.356-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itamar Teixeira, nºs. 65 e 77, apto. 302, bloco III, Bairro Estrela do Oriente, e a credora CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Antônio de Albuquerque, nº 715, Bairro Funcionários, CNPJ 16.530.651/0001-23, resolveram novamente repactuar a forma de pagamento constante das escrituras que originaram o registro nº R-4 e averbação nº AV-5, como efetivamente o fazem, repactuando o saldo devedor existente, devidamente atualizado até o dia 01-08-2002, conforme adiante estipulado. O saldo restante no valor de R$ 30.234,24, que os DEVEDORES confessam ainda dever à CREDORA, será pago em 48 prestações de natureza "pro-soluto", da seguinte forma: 01 prestação no valor de R$ 629,88 com vencimento ajustado para o dia 10-08-2002; 47

(há ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 13/09/2022 14:11

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2 **ANO:** 2002.-

MATRÍCULA Nº 55.825 Data 20-09-2002

prestação, aplicando-se em caso de impossibilidade ou extinção daquele índice, o IPC, da FIPE-SP, e serão acrescidas de juros de 1% ao mês, sobre o principal atualizado, contados mês a mês a partir do dia 01-08-2002, até a data de sua efetiva liquidação. As partes ratificam e obrigam-se às demais cláusulas e condições da escritura que originou a presente repactuação, notadamente quanto aos deveres e obrigações ali assumidos, bem como quanto a garantia hipotecária constituída naquele instrumento pelos DEVEDORES a favor da CREDORA. Elegem as partes o foro da comarca de Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outro. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé.- Emol: R$ 5,00.- T.F.J.: R$ 1,70.-

++++++++++++++

AV-7-55825.- Protocolo nº 160100.- Em 22-09-2003.- Conforme Escritura pública de repactuação, datada de 01-09-2003, lavrada pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Capital, livro nº 1252-N, fls. 049 e 050, os devedores NELSON WELLINGTON CAMPOLINA, brasileiro, comerciante, identidade M-4.605.250-SSPMG, CPF 746.883.086-04, e sua mulher SELMA NEVES DOS SANTOS, brasileira, do lar, identidade M-3.679.086-SSPMG, CPF 624.656.356-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itamar Teixeira, nºs. 65 e 77, apto. 302, bloco III, Bairro Estrela do Oriente, e a credora CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Antônio de Albuquerque, nº 715, Bairro Funcionários, CNPJ 16.530.651/0001-23, resolveram novamente repactuar a forma de pagamento constante das escrituras que originaram os registros nºs R-3 e R-4 e averbações nºs AV-5 e AV-6, como efetivamente o fazem, repactuando o saldo devedor existente, devidamente atualizado até o dia 01-08-2003, conforme adiante estipulado. O saldo restante no valor de R$ 35.700,60, que os DEVEDORES confessam ainda dever à CREDORA, será pago em prestações de natureza "pro-soluto", da seguinte forma: 60 prestações mensais e sucessivas no valor unitário de R$ 595,01, vencendo-se a primeira no dia 01-09-2003 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes. Todas as prestações indicadas acima serão representadas por notas promissórias e atualizadas considerando-se a variação acumulada do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, entre o dia 01-08-2003 e o dia do efetivo pagamento de cada prestação, aplicando-se em caso de impossibilidade ou extinção daquele índice, o IPC, da FIPE-SP, e serão

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 13/09/2022 14:11

acrescidas de juros de 1% ao mês, sobre o principal atualizado, contados mês a mês a partir do dia 01-08-2003, até a data de sua efetiva liquidação. As partes ratificam e obrigam-se às demais cláusulas e condições da escritura que originou a presente repactuação, notadamente quanto aos deveres e obrigações ali assumidos, bem como quanto a garantia hipotecária constituída naquele instrumento pelos DEVEDORES a favor da CREDORA. Elegem as partes o foro da comarca de Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outro. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé.- Emol: R$ 5,00.- T.F.J.: R$ 1,70.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 13/09/2022 14:11