LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS
ROGÉRIO CLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 73.499

DATA:- 07 de março de 1996

IMÓVEL:- Loja nº 12-E , do "Condomínio Raja Casa Shopping" - Edifício Jacy Rodrigues Pereira, à Avenida Raja Gabaglia, nº 3950, e seu terreno fração - ideal de 0,007530 dos lotes 4-A, 5-A e 6-A, do quarteirão 46, do Bairro Estoril.- A convenção de condomínio do referido Edifício está registrada sob nº 2207, Lº 2 - Registro Geral deste cartório.-

PROPRIETÁRIAS:- GAISSLER E SOLON CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC nº - 25.622.044/0001-84, SOLON CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC 64.263.783/0001-89 e CONSTRUTORA ÉPURA LTDA, CGC 16.660.326/0001-87, todas sediadas - nesta Capital.-

Reg. ant.:- Matrícula 48984-A, Lº 2 - Registro Geral deste Cartório.- nrp

AV-1- 73.499 -Prot. 176758 -07-03-96.- Certificou a Prefeitura desta cidade, em certidão datada de 24-02-95, que fica arquivada, que em 10-02-95 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (proc.93014/89-72) para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 2993, de 26-12-89, alvará - 1091, de 26-06-90, alvará 2038, de 16-10-90 em nome de Maria de Lourdes Rodrigues Pereira Lima e outra, alvará 2015, de 10-10-91, alvará 717, de 07-04-92 e alvará 9406497 de 26-12-89, em nome de Construtora P.E. Gaissler Limitada e outros.- Dou fé.- vlc.-

AV-2- 73.499 -Prot. 176759 -07-03-96.- Certifico que foi apresentada para - ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, série F, número - 960579, datada de 06-12-95, em nome do Condomínio Raja Casa Shopping, para o imóvel situado à Av. Raja Gabaglia, nº 3950.- Dou fé.- vlc.-

R-3-73499 - 11-12-97. Transmitentes: Gaissler e Solon Construções e Participações Ltda., com sede à Rua Guajajaras, 40, sala 703, Bairro Centro, na cidade de Belo Horizonte-MG, CGC 25.622.044/0001-84; Solon Construções e Participações Ltda., com sede à Rua Guajajaras, 40, sala 703, Centro, na cidade de Belo Horizonte-MG, CGC 64.263.783/0001-89; Construtora Épura Ltda., com - sede à Av. Otacilio Negrão de Lima, 4928, Bairro Bandeirantes, Pampulha, na cidade de Belo Horizonte-MG, CGC 16.660.326/001-87. Adquirente: TRANSPORTE & TERRAPLENAGEM BELO HORIZONTE LTDA., com sede à Av. Augusto de Lima, 1646, sala 201, Bairro Centro, na cidade de Belo Horizonte-MG, CGC. 22.331.623/0001 80. COMPRA E VENDA: Público de 02-07-97, 1º Ofício de Francisco Sá - MG, Lº 119, fls. 119. Preço: CR$350.000,00, valor este relativo a 17-08-90, e que atualizado pelo IGPM corresponde a R$5.710,64, pagos e quitados. A compradora declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da Convenção de Condomínio do referido edifício. ITBI arquivado. Dou fé.- mdt.

-segue no verso-

continua

R-4-73.499: 27-04-98. Transmitente: Transporte & Terraplenagem Belo Horizonte Ltda, com sede à Av. Augusto de Lima nº 1646, sala 201, Bairro Centro, nesta Capital. ADQUIRENTE: **GUSTAVO DE ALMEIDA**, brasileiro, administrador de empresas, CPF 465.307.976-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARA CRISTINA GOMES DE LIMA ALMEIDA**, residente e domiciliada à Rua Hortência nº 454, aptº 302, Bairro Esplanada, nesta Capital. **COMPRA E VENDA:** Público de 29-01-98, 1º Ofício, Lº 119, fls. 194. Preço: R$40.000,00 recebido e quitado. (ITBI, ficou arquivado). Dou fé. VLC. Tânia Rúbia Cardoso

R-5-73.499: 22-09-2000. Devedora: Serbra Limitada, com sede à BR 262 (Anel Rodoviário de Belo Horizonte) nº 1206, Bairro Olhos D'Àgua, nesta Capital. Credora: Construtora Agmar Ltda, com sede à Av. Brasíl nº 1438, 16º andar, Bairro Funcionários, nesta Capital, CNPJ 18.778.225/0001-39. Intervenientes Garantidores: Gustavo de Almeida, brasileiro, administrador, CPF 465.307.976-53 e sua mulher Mara Cristina Gomes de Lima Almeida, brasileira, professora, CPF 391.174.306-82, residentes e domiciliados à Rua Nicarágua nº 310/502, Bairro Sion, nesta Capital, casados sob o regime de comunhão parcial de bens; Fernando de Almeida, brasileiro, economista, CPF 369.924.886-00 e sua mulher Jacqueline Hedva Katina, brasileira, médica, CPF 445.547.296-72, residentes e domiciliados à Rua Terra Nova nº 30/901, Bairro Sion, nesta Capital, casados sob o regime de comunhão parcial de bens. **HIPOTECA:** Público de 21-08-2000, 3º Ofício, Lº 1112-N, fls. 59. A devedora se compromete a fornecer, entregar e instalar o mobiliário para cozinhas, áreas de serviço e banhos, para apartamento, em um total de 30 apartamentos, do Edifício Monte Verde, em fase de contrução, à Av. Carandaí nº 362, Bairro Funcionários, nesta Capital, dentro do que está definido entre a devedora, Serbra Limitada, e a credora, ou seja, Construtora Agmar Limitada, no contrato firmado em 29 de outubro de 1999, entre devedora e credora. O valor estimado e acordado para este mobiliário é de R$244.500,00. 1ª e especial hipoteca. Valor: R$81.500,00 para os fins do artigo 818, do Código Civil Brasileiro. Que a escritura ora registrada tem prazo até a entrega total do que trata a cláusula primeira, prevista para julho de 2001. Caso ocorra atraso no cumprimento e desde que tenham havido condições para a remediação para efeitos de produção, a devedora se obriga a pagar à credora uma multa de 10% sobre o valor acima pactuado, mais juros de 2% ao mês, salvo se houver atraso da construção por parte da credora e neste caso, a critério da credora, o que trata a cláusula primeira da escritura ora registrada, poderão ser entregues em outro local a ser definido por esta. Os intervenientes garantidores se obrigam a bem administrar os imóveis ora hipotecados e deles não dispor gravando-os a terceiros, cedendo, arrendando, trasferindo ou alienando de qualquer forma, sem prévio e expresso consentimento da credora, bem como tê-lo sempre quite de impostos e taxas e segurado contra incêndio por valor não inferior à dívida confessada, sob pena de se tornar, desde logo, exigível o total da dívida. Fazem parte da garantia outros imóveis além do imóvel constante deste registro. Obrigam-se as partes pelas demais condições da

(segue ficha 02)

19/09/2022 13:30:31
631.885
Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da CRI-MG. www.crimg.com.br
Código de Validação: MG20220919230049849

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405

BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 73.499 **FICHA:** 02

DATA: 22 de setembro de 0200

escritura. Dou fé. VLC.

R-6-73.499 - Prot. 477.909 de 31/07/2019 - **ARRESTO DE 50% DO IMÓVEL** - Conforme Termo datado de 18/07/2019, que fica arquivado, extraído do processo nº. 5183396-53.2018.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Eduardo Veloso Lago da 25ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo autor **ROGÉRIO LOPES FERREIRA** e réu **GUSTAVO DE ALMEIDA**, CPF 465.307.976-53 e **OUTROS**, **foi determinado o registro do arresto que recaiu sobre 50% do imóvel desta matrícula**, tendo como fieis depositários Fernando de Almeida, CPF 369.924.886-00, Gustavo de Almeida, CPF 465.307.976-53 e Sérgio Rogero de Almeida, CPF 010.840.036-00. Dou fé. gpd. Emol: R$47,09. TFJ: R$14,65. Total: R$61,74. Qtd/Cod: 1/4527-8. Nº Selo: CZE59082 / Cod. Seg.: 8077-0227-5052-7454. Belo Horizonte, 08 de agosto de 2019. O Oficial:

Av-7-73.499 - Prot. 491.469 de 27/08/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202008.2616.01291649-IA-700, datado de 26/08/2020, extraído do processo nº 00100790720195030182, enviado pela 44ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **GUSTAVO DE ALMEIDA**, CPF 465.307.976-53. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: DXQ02068 / Cod. Seg.: 5672-7852-7942-9600. Belo Horizonte, 31 de agosto de 2020. O Oficial:

Av-8-73.499 - Prot. 508.581 de 02/09/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202109.0215.01800802-IA-860, datado de 02/09/2021, extraído do processo nº 00113346120155030110, enviado pela 31ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **GUSTAVO DE ALMEIDA**, CPF 465.307.976-53. Dou fé. msr. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: EYM19097 / Cod. Seg.: 2432-8882-5441-6733. Belo Horizonte, 08 de setembro de 2021. O Oficial:

Continua no verso.

R-9-73.499 - Prot. 512.788 de 26/11/2021 - **PENHORA DE 50% DO IMÓVEL** - Conforme Auto de penhora, datado de 07/10/2021, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0010399-49.2019.5.03.0023, expedido pela Secretaria da 23ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **GIOVANNI CAMPOS ARMANELLI** e executados **GUSTAVO DE ALMEIDA**, CPF 465.307.976-53 e **OUTROS, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre 50% do imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R$150.000,00, para garantia do débito de R$14.926,86, tendo como fiel depositário Gustavo de Almeida, CPF 465.307.976-53. Dou fé. tcfs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4526-0-12. Nº Selo: FCU40147 / Cod. Seg.: 2325-8153-1314-4681. Belo Horizonte, 01 de dezembro de 2021. O Oficial:

Av-10-73.499 - Prot. 522.537 de 08/07/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202207.0717.02236015-IA-440, datado de 07/07/2022, extraído do processo nº 00102561120195030007, enviado pela 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **GUSTAVO DE ALMEIDA**, CPF 465.307.976-53. Dou fé. msr. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: FVJ02691 / Cod. Seg.: 3582-0277-3222-8220. Belo Horizonte, 12 de julho de 2022. O Oficial:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 73499 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 19 de setembro de 2022.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Miriane Silva Rezende

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R$ 23,59/ Recivil: R$ 1,42/ Tx.Fiscal.: R$ 8,83/ ISS: R$1,18 / Total: R$35,02
631.885 lgb

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: GAE53454
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7417.6921.9140.4285
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Miriane Silva Rezende - Escrevente
Emol. R$25,01 - TFJ R$8,83
Valor Final R$33,84 - ISS R$1,18
Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**