REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial

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

MATRÍCULA - 67.034
DATA:- 28 de fevereiro de 1994
IMÓVEL:- Garagem nº 99 , do 2º nível do 2º pavimento, do Edifício CENTRAL PARK, à Av. Augusto de Lima, 655, e seu terreno fração ideal de 0,001242, de partes dos lotes 14, 16, 21, 23 e lote 22, do quarteirão 13, da 3a. seção urbana.- A Convenção de Condomínio do edifício está registrada sob o número 2099, Lº 3-Registro Auxiliar, deste cartório.-

PROPRIETÁRIA:- GGC. EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta capital à Rua Padre Marinho, 455, CGC. 16.641.656/0001-23.-

Regº antº nº:- Matrícula 48245, Lº 2-Registro Geral, 1º Oficial.-

AV-1- 67.034 - Prot. 161951.- 28-02-94.- Certifico que fica transportada para esta nova matrícula, a hipoteca constante do R-2 e AV-3-matrícula nº 48245, Lº 2-Registro Geral deste Cartório, para todos os fins de direito, hipoteca essa outorgada pela GGC-Empreendimentos Ltda., ao BANCO BRADESCO S/A, por instrumento particular de 24-06-92, no valor de Cr$9.429.045.000,00(incluída outras unidades).- Dou fé.- nrp.-

AV-2-67.034 - Prot. 161952.- 28-02-94.- Certifico que conforme consta - da certidão da PBH, datada de 18-01-94, que fica arquivada, que em 13-01-94 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (proc.92295/89-28) para a unidade supra matriculada, do prédio à Av. Augusto de Lima, - construído em partes dos lotes, 14, 16, 21, 23 e lote 22, do quarteirão - 13, da 3a. seção urbana, conforme alvará 62 de 15-01-90 e alvará 1589 de 06-07-92.- Dou fé.- nrp.-

AV-3-67.034 - Prot. 161953.- 28-02-94.- Certifico que foi apresentada - para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, série "E", nº 175341, datada de 06-12-93, para o imóvel situado à Av. Augusto de Lima, construído em partes dos lotes 14, 16, 21, 23 e lote 22, do quarteirão nº 13, da 3a. seção urbana.- Dou fé.- nrp.-

AV-4-.67.034---Prot. 163949 .- 14-06-94. Conforme contrato particular de 24-04-94, que fica arquivado, compareceram, como credor, o Banco Bradesco S/A; como devedora a GGC-Empreendimentos Ltda, e como fiadores Eleutério Dutra dos Santos e s/m Maria Auxiliadora de Resende Santos e Clovis Pinto Gontijo e s/m Maria Beatriz Farnezi Gontijo. Em virtude das parcelas liberadas e das correções monetárias havidas, a dívida da devedora, atinge na data do contrato, a importância de Cr$3.451.317.590,73, dívida essa que a mesma reconhece como líquida e certa e confessa dever ao credor. Sucede entretanto, que a devedora solicitou e o credor concordou em reembolsar a dívida, corrigida monetariamente em 60 meses, em prestações mensais e consecutivas, conforme o disposto no instrumento ora averbado. Em 24-06-94, havendo saldo devedor remanescente, o credor procederá a apu-

(segue no verso)

04/10/2022 13:56:22
633.745

PJe Assinado eletronicamente por: ADRIANA ARAUJO LARANJO - Juntado em: 07/10/2022 07:12:12 - 62709f9
PJe Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE WAGNER DE MORAIS ALBUQUERQUE - Juntado em: 18/11/2022 13:33:48 - 898fc69

continua

ração do saldo devedor e calculará a prestação mensal resultante da dívida contraída, que deverá ser reembolsada em 60 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, à taxa de remuneração nominal e efetiva de 20,05% a.a. - 22,00% a.a que é composta da taxa de juros nominal e efetiva de 10,00% a.a. - 10,47% a.a e da comissão de concessão de crédito nominal e efetiva de 10,05% a.a. - 10,53% a.a. taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a 1ª prestação no dia 24-07-94 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará o seguro de danos físicos do imóvel, previsto pela Apólice Hipotecária, estipulado pelo credor, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios. Os pagamentos dos encargos mensais serão feitos mediante débitos lançados na conta corrente nº 46.336/1, que a devedora mantém junto à agência 465-Belo Horizonte-Centro-MG, do Banco Bradesco S/A. As prestações, acessórios e a razão da progressão serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato ora averbado. As partes contratantes ratificam todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato celebrado em 24-06-92 e aditivos posteriores que não tenham sido modificados pelo ora averbado, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Obrigam-se as partes por todas a demais condições do instrumento ora averbado. Dou fé. L/E.-

---

Av-5-67.034 - Prot. 432.410 de 04/05/2016 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 07/10/2015, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante da **Av-1**, bem como a **Av-4**, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. gpd. Emol: R$39,45. TFJ: R$12,28. Total: R$51,73. Belo Horizonte, 17 de maio de 2016. O Oficial:

R-6-67.034 - Prot. 432.410 de 04/05/2016 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: **GGC EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 16.641.656/0001-23, com sede na Avenida Raja Gabáglia, 4.961, sala 301, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **ANTÔNIO BAIÃO DE AMORIM**, brasileiro, solteiro, técnico em contabilidade, CI M-4.805.223 SSP/MG, CPF 780.156.696-34 e **ANDREIA GARAVELLO MARTINS**, brasileira, divorciada, atriz profissional, CI MG-1.755.132 PC/MG, CPF 537.082.376-68, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, 1.190, ap. 601, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, que vivem em união estável. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 136/139, do livro 1823N, em 04/02/2016 e Escritura Pública de Aditamento lavrada às fls. 189/190, do livro 1834N, em 11/05/2016, ambas no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$9.950,00, quitado. Valor

Continua na ficha 02

04/10/2022 13:56:23

633.745

PJe Assinado eletronicamente por: ADRIANA ARAUJO LARANJO - Juntado em: 07/10/2022 07:12:12 - 62709f9

PJe Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE WAGNER DE MORAIS ALBUQUERQUE - Juntado em: 18/11/2022 13:33:48 - 898fc69

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1° Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 67.034 **FICHA:** 02F
DATA: 17/05/2016

Guilherme Tófani Carvalho
Escrevente Autorizado

fiscal: R$41.056,10. ITBI pago em 22/12/2015, no valor de R$1.231,68. Índ. cad. 003013 022 1203. Dou fé. gpd. Emol: R$587,12. TFJ: R$226,24. Total: R$813,36. Belo Horizonte, 17 de maio de 2016. O Oficial:

Av-7-67.034 - Prot. 432.410 de 04/05/2016 - **UNIÃO ESTÁVEL** - Conforme registro n° **10.273** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de união estável, datada de 10/08/2005 e escritura pública de aditamento, datada de 01/04/2016, onde **ANTÔNIO BAIÃO DE AMORIM** e **ANDREIA GARAVELLO MARTINS** declararam que mantêm união estável desde **setembro de 1995** e que o regime de bens durante a união será o da comunhão parcial de bens. Dou fé. gpd. Emol: R$14,35. TFJ: R$4,51. Total: R$18,86. Belo Horizonte, 17 de maio de 2016. O Oficial:

Av-8-67.034 - Prot. 524.578 de 22/08/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 202208.1917.02309427-IA-340, datado de 19/08/2022, extraído do processo n° 00109104220215030002, enviado pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **ANTONIO BAIAO DE AMORIM**, CPF 780.156.696-34. Dou fé. vsl. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. N° Selo: FXH92711 / Cod. Seg.: 7101-6197-3481-3538. Belo Horizonte, 23 de agosto de 2022. O Oficial:

Av-9-67.034 - Prot. 526.295 de 29/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 202209.2910.02377048-IA-080, datado de 29/09/2022, extraído do processo n° 00103964320225030006, enviado pela 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **ANDREIA GARAVELLO MARTINS**, CPF 537.082.376-68. Dou fé. vsl. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. N° Selo: GAE63953 / Cod. Seg.: 5748-8695-3286-6747. Belo Horizonte, 03 de outubro de 2022. O Oficial:

PJe Assinado eletronicamente por: ADRIANA ARAUJO LARANJO - Juntado em: 07/10/2022 07:12:12 - 62709f9

PJe Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE WAGNER DE MORAIS ALBUQUERQUE - Juntado em: 18/11/2022 13:33:48 - 898fc69

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 67034 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 04 de outubro de 2022.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Miriane Silva Rezende

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R$ 0,00/ Recivil: R$ 0,00/ Tx.Fiscal.: R$ 0,00/ ISS: R$0,00 / Total: R$0,00
633.745 lgb

Esta certidão é em resposta ao Despacho, datado de 29/09/2022, proveniente da 6ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, assinado pelo Juiz Titular de Vara do Trabalho, Dr. Alexandre Wagner de Morais Albuquerque, referente ao processo CumPrSe 0010396-43.2022.5.03.0006.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: GAE65463
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5496.0707.6178.8343
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Miriane Silva Rezende - Escrevente
Emol. R$0,00 - TFJ R$0,00
Valor Final R$0,00 - ISS R$0,00
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

04/10/2022 13:56:23
633.745

Assinado eletronicamente por: ADRIANA ARAUJO LARANJO - Juntado em: 07/10/2022 07:12:12 - 62709f9
https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/22100707120720300000157122426?instancia=1
Número do processo: 0010396-43.2022.5.03.0006
Número do documento: 22100707120720300000157122426