

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 407
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

Maluúcia Ferraz
ROGERIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA- 34249

DATA:- 29 março 1985

IMÓVEL:- Apartamento de nº 1001, do Edifício Alexandria, que está sendo erigido a rua Américo Macedo e Avenida Afonso XIII, 778, Bairro Gutierrez, e seu terreno fração ideal de 0,16156, dos lotes ns. 04, 05 e 09, da quadra 50, - da 3a. seção suburbana, com áreas, limites e confrontações da planta respectiva. O apartamento possui 04 vagas de garagem nºs 09, 10, 11 e 12, do 2º - sub-solo. Apartamento duplex de cobertura.

PROPRIETÁRIA:- Incorporadora Continental Construtora Ltda., com sede nesta capital, cgc. 20.247.888/0001-79.

Reg. ant. matrícula n. 32374, Lº 2-Registro Geral, 1º Oficial.

R-1-34249- Prot. 88920.- 29-03-85. Devedora: Incorporadora Continental - Construtora Ltda. Credor: Bradesco Minas, S/A-Crédito Imobiliário, com sede nesta capital, cgc. 16.685.679/0001-30. HIPOTECA. Particular de 29-03-85. - Valor:- cr\$977.282.400 equivalentes a 40.000,00000 UPC do BNH (incluído o - valor de outros apartamentos). O débito será pago com a taxa nominal de juros de 10,00% ao ano, o que implica na taxa efetiva de 10,472% ao ano, calculada sobre o saldo devedor com todos os encargos previstos no instrumento ora registrado, pagos mensalmente até a liquidação do empréstimo ora contratado. Correção monetária. Intervenientes fiadores: Sagi Machado Curi e s/m Cirley Prado Machado, ele construtor civil, ela administradora de empresas, cic. 001533386-87 e 373528146-04; Cássia Prado Machado, solteira, maior, advogada, cic. 370870706-06; André Prado Machado, solteiro, maior, empresário, cic. 435673206-53, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, solidariamente responsáveis pelo fiel e inteiro cumprimento das obrigações assumidas pela devedora e renunciam irrevogavelmente a faculdade que - lhes confere o artigo 1500 do Código Civil, o benefício de ordem ou benefício de excussão, previsto no artigo 1491 do Código Civil e ainda a faculdade que lhes confere o artigo 1503 do mesmo código civil. Declaram ainda os fiadores, sob as penas da lei, que não existe qualquer impedimento legal ou convencional que os impeça de assumir as obrigações da fiança prestada e se submetem ao regime do artigo 1486 do código civil, responsabilizando-se por todos os acessórios da dívida principal, inclusive as despesas judiciais de correntes da execução. Assumem desta forma, todos os deveres e obrigações ora pactuadas e, em especial, o cumprimento da liquidação do débito ora - convencional, nas condições do instrumento ora registrado. Como garantia - cumulativa à hipoteca ora constituida, a devedora cede, fiduciariamente à Credora, a totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento, em sua totalidade ou de cada uma das suas unidades. la. hipoteca. Obrigam-se as partes, pelas demais condições do contrato. Dou fé. L/E.Emol. cr\$- 142.560. *Maluúcia Ferraz*

AV-2-34249-Prot. 106496-19-03-87.- Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 27-01-87, que fica arquivada, que em 22-01-87, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (proc.80978/86-80), para o apartamento nº 1001, do prédio residencial de nº 782, da Rua Américo Macedo, cons

(segue no verso)

truído nos lotes retro matriculados, conforme alvará 2090, de 05-09-83, em nome de Construtora Branelli Ltda e transferido em 15-06-84 (proc. 58420/83 - atual nº 80978/86-80) para Incorporadora Continental Construtora Ltda, alvará 1772, de 25-09-84 e prorrogado em 22-04-86 (proc. 58420/83 - atual nº 80978/86-80) em nome de Incorporadora Continental Construtora Ltda.- Dou fé.- npp.- Emol. Cz\$ 1.121,08.- Art. 40:- Cz\$224,21, Lº 1, fls. 44.- *Yvira Rocha Fát*

AV-3-34249-Prot. 106497-19-03-87.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do IAPAS, protocolada sob o número ... 411-502.10.02/0439/87, datada de 17-03-87, em nome de Bianchi Construções e Incorporações Ltda, para o imóvel situado à Rua Américo Macedo nº 782, de propriedade do Condomínio Edifício Alexandria.- Dou fé.- vlc.- Emol. Cz\$28,02.- Art. 40: Cz\$5,60, Lº 1, fls. 44.- *Yvira Rocha Fát*

AV-4-34.249 - Prot.134655 :-25-10-90.- Conforme certidão datada de 20-11-87, já arquivada neste Cartório em 29-01-88, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, consta que foi arquivado naquela repartição, sob o nº 477.014, em 30-10-87, a AGE, realizada aos 29-08-87, pela qual o Bradesco S/A Crédito Imobiliário, incorporou a Bradesco Minas S/A - Crédito Imobiliário.- Dou fé.- VLC.- Emol. Cr\$396,08 - Art. 40 - Cr\$79,22 - Lº 1, *Yvira Rocha Fát*

AV-5-34.249 - Prot. 134655 :-25-10-90.- Conforme certidão datada de 17-03-89, apresentada em xerox, arquivada neste Cartório em 21-08-89, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, consta arquivada naquela repartição sob nº 699.912, em 22-02-89, a Ata da AGE, realizada em 29-12-88, a incorporação da Sociedade Bradesco S/A - Crédito Imobiliário, ao Banco Brasileiro de Descontos S/A alterando ainda sua denominação social para Bradesco S/A- Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, consta também arquivada sob nº 699.915, em 22-02-89, a Ata da AGE realizada em 13-01-89, da alteração da denominação social para Banco Bradesco S/A.- Dou fé.- VLC.- Emol. Cr\$396,08 - Art. 40 - Cr\$79,22 - Lº 1, *Yvira Rocha Fát*

AV-6-34.249 - Prot. 134655 :-25-10-90.- Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca constante do R-1-retro, em virtude de autorização dada pela credora, por documento particular de 19-10-90, que fica arquivado.- Dou fé.- VLC.- Emol. - Cr\$2.076,00. *Yvira Rocha Fát*

R-7-34.249-Prot. 134822 -07-11-90.- Transmitente:- Incorporadora Continental Construtora Ltda.- Adquirente:- MARCELO PARREIRAS GONÇALVES, brasileiro, casado, comerciante, CPF 008.210.716-53, residente e domiciliado nesta Capital.- COMPRA E VENDA:- Público de 16-09-87, 8º Ofício, Lº 203-A, fls. 37.- Preço:Cz\$ 9.821,76, recebido e quitado.- O comprador tem conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido Edifício, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las.- Dou fé.- vlc.- Emol. Cr\$5.754,88.- Art. 40:-Cr\$1.150,98, Lº 1.- *Yvira Rocha Fát*

(segue ficha 2)

ROGÉRIO OLÍMPIO FERRAZ

MATRÍCULA-34249

DATA:- 24-10-96.

R-8-34249- Prot. 182038. 24-10-96.- Devedora:- Consórcio Della Volpe de Transportes Ltda., com sede à rua Tupis, 1428, em Belo Horizonte-MG, cgc. 21.253.414/0001-00. Intervenientes garantidores: Marcelo Parreiras Gonçalves, industrial, cpf. 008.210.716-53 e s/m Luiza Guilhermina Diniz - Gonçalves, do lar, cpf. 430.496.216-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, à rua Américo Macedo, 782/1001. Credor:- Banco Credibanco S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Av. Almirante Barroso, 52, 4º andar parte e sede administrativa na capital de São Paulo, à Avenida Paulista, 1294, 13º e 14º andares, cgc. 33.461.468/0001-32. GARANTIA HIPOTECÁRIA. Público de 25-09-96, 7º Ofício da Capital do Estado de São Paulo, Lº 5223, fls. 17. Pelas partes foi dito que através do contrato de mútuo para repasse de Recursos Oriundos de Emissão "Fixed Rate Note" do Exterior de nº 58.850 datado de 25-09-96, ela devedora contratou com o ora credor, um mútuo para repasse de empréstimo externo no valor de R\$----- 1.000.000,00, correspondendo o valor do repasse em moeda estrangeira de US\$980,488.28, sendo o valor unitário de R\$1,099 com vencimento final para o dia 24-11-97. Para a garantia do pontual pagamento do principal e de todas as demais obrigações assumidas no aludido contrato entre outras garantias, obrigou-se a dar à ele credor em la. e especial hipoteca o imóvel constante desta matrícula. A presente garantia obriga não só os ora contratantes, bem como seus sucessores a qualquer título. Obrigam-se as partes por todas as demais condições da escritura. Dou fé. L/E. Emol. R\$601,61. Artº 40º. R\$120,32, Lº 1.

AV-9-34.249: 21-08-98. Fica CANCELADA a hipoteca constante do R-8-supra, em virtude da autorização dada pelo Banco credor, por documento particular de 12-05-98, que fica arquivada. Dou fé. L/E.

R-10-34.249: 21-08-98. Devedora: Transportes Pargon Ltda., CGC de nº 21.253.414/0001-00, com sede à Rua Tupis, 1418, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte. Credor: Banco Credibanco S/A, com endereço na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Almirante Barroso, 52, 4º andar/parte e sede administrativa na cidade de São Paulo-SP, na Av. Paulista, 1294, 13º/14º andares, CGC/MF 33.461.468/0001-32. Intervenientes garantidores: Marcelo Parreiras Gonçalves, empresário, CPF 008.210.716-53 e sua mulher Luiza Guilhermina Diniz Gonçalves, do lar, CPF 430.496.216-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes à Rua Américo Macedo, 782/1001, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte. GARANTIA HIPOTECÁRIA: Público de 12-05-98, 2º Ofício de Itaúna-MG, Lº 046-A, fls. 58. Pelas partes foi declarado que através do Contrato de Abertura de Crédito e Outras Avenças nº 60596, datado de 11-12-97, o credor abriu e a devedora aceitou um crédito no valor em moeda nacional equivalente à até o limite de US\$1.018.000,00 (segue no verso)

correspondente naquela data a R\$1.132.932,20, sendo o valor unitário de R\$1,1129, com vencimento final previsto para o dia 11-06-99 e de acordo com as seguintes condições (todas de conhecimento dos intervenientes garantidores): a) O credor conforme mencionado, abriu em favor da devedora, um crédito em conta aberta nos assentamentos contábeis do credor, até o limite já mencionado, para o desenvolvimento das atividades econômicas exercidas pela devedora, utilizáveis através de contrato de empréstimo, também através de contratos de prestação de garantias bancárias, bem como, possibilitando a realização de operações nos mercados futuros organizados no País (Bolsas), inclusive através de contratos de negociação futura de paridades cambiais, assunção de posições de compra e/ou venda de moedas externas, inclusive através de contratos no âmbito da carteira de câmbio, negociação de direitos de créditos decorrentes de contratos de exportação, nos termos da Resolução n° 1962, do Banco Central, ou seja, a realização de operações ativas e passivas, previstas na legislação bancária, por meio de recursos captados pelo credor, no Brasil ou no Exterior, observadas as normas legais vigentes à época de cada contratação e em especial às normas das autoridades monetárias competentes; b) As operações decorrentes do referido contrato de abertura de crédito, obedecidas as condições nele estabelecidas, serão formalizadas através de Instrumentos Operacionais adequados utilizados pelo credor para cada modalidade operacional, aos quais a devedora adere incondicionalmente. Sobre as quantias liberadas incidirão os encargos, taxas e despesas pactuadas nos respectivos instrumentos operacionais; c) A devedora reconhece e concorda que faz parte deste instrumento e está contida dentro do limite de crédito ora aberto, a seguinte operação com ele já realizada: Contrato de Mútuo para repasse de Empréstimo Externo n° 60.650 de 29-12-97; d) As quantias fornecidas pelo credor à devedora serão liquidadas conforme estabelecido nos respectivos instrumentos operacionais, durante a vigência do referido contrato de abertura de crédito. Para garantia do pontual pagamento do principal e de todas as demais obrigações assumidas pela devedora perante o credor, sem prejuízo de outras garantias entregues pela devedora, conforme consta dos anexos I, II e III do aludido Contrato de Abertura de Crédito, os intervenientes garantidores solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas pela devedora, obrigaram-se a dar a ele credor, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel constante desta matrícula, bem como todas as suas acessões, melhoramentos, benfeitorias existentes e futuras. A presente garantia obriga não só os contratantes, bem como seus sucessores a qualquer título. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. L/E. Emol. R\$586,40. R.A. R\$199,38.

AV-11-34.249: Prot.269.567. 02-06-2005. Conforme determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Concordatas desta Comarca, datada de 30-03-2005, que fica arquivada, extraída da Ação de Falência de Incorporadora

(segue ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE) MINAS GERAIS

Vera Cardoso

VERA LÚCIA CARDOSO

MATRÍCULA: 34.249 FICHA: 03

DATA: 02 de junho de 2005

Continental Construtora Ltda, CNPJ 20.247.888/0001-79, processo nº 024.87.491.293-4, o mesmo determinou o bloqueio de todos os bens da falida a partir do termo legal da quebra fixado em 23-11-1987. Dou fé. vic/mdt.

Vera Cardoso

Av-12-34.249 - Prot. 457.439 de 23/02/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201802.2311.00453378-IA-230, datado de 23/02/2018, extraído do processo nº 00026709520125030029, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MARCELO PARREIRAS GONÇALVES**, CPF 008.210.716-53. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Belo Horizonte, 27 de fevereiro de 2018. O Oficial:

Juiz

R-13-34.249 - Prot. 496.146 de 11/12/2020 - **PENHORA** - Conforme Termo datado de 09/12/2020, que fica arquivado, extraído do processo nº. 5043326-83.2018.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Daniel César Boaventura da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentença da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALEXANDRIA** e executado **ESPÓLIO DE MARCELO PARREIRA GONÇALVES**, CPF 008.210.716-53, foi **determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula**, para garantia do débito de R\$471.640,10, atualizado em 15/04/2019, tendo como fiel depositário o representante legal do executado. Dou fé. gpd. Emol: R\$48,64. TFJ: R\$15,14. ISSQN: R\$2,29. Total: R\$66,07. Qtd/Cod: 1/4527-8. Nº Selo: EFM56290 / Cod. Seg.: 9562-3466-4403-4802. Belo Horizonte, 14 de dezembro de 2020. O Oficial:

[Assinatura]