LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 407
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 63.377
DATA:- 09 de dezembro de 1992
IMÓVEL:- Sala nº 402 , do Edifício Workshop, à rua dos Timbiras, nº 1940, e seu terreno fração ideal de 0,0071 de parte do lote 2 e parte do lote 3, do quarteirão 7, da 3a. seção urbana.- A convenção de condomínio do referido Edifício está registrada sob nº 2140, Lº 3 - Registro Auxiliar deste cartório.-
PROPRIETÁRIA:- CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF 16.530.651/0001-23.-
Reg. ant.:- Matrícula 48151, Lº 2 - Registro Geral deste cartório.- nrp

AV-1- 63.377 -Prot. 152208 -09-12-92.- Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 27-11-92, que fica arquivada, que em 25-11-92 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 581, de 02-04-90, em nome de Canopus Empreendimentos e Incorp. Ltda, alvará prorrogado em 30-09-91, 15-04-92 e 07-10-92 (proc. 34796/90-60).- Dou fé.- vlc.- Emol. Cr$107.982,46.- Art. 40: Cr$21.596,45 , Lº 1.-

AV-2- 63.377 -Prot. 152209 -09-12-92.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, série C, número 300022, datada de 18-11-92, em nome de Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda, para o imóvel situado à Rua dos Timbiras, nº 1940.- Dou fé. vlc.- Emol.Cr$61.382,51.- Art. 40:- Cr$12.276,50, Lº 1.-

R-3- 63.377.-Prot.180.173.-05-08-96.-Transmitente:-Canopus Empreendimentos,e Incorporações Ltda., sediada na Av. Álvares Cabral, 1740, 3º andar, em Belo Horizonte/MG, CGC/MF.16.530.651/0001-23.-Adquirente:-MATEUS BOTELHO MATTOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF.731.899.526/04, residente à Rua Timbiras 1940/4º andar, Centro-Belo Horizonte/MG.-COMPRA E VENDA:Público de 09-04-96, Cartório Maia, Distrito de São Joaquim de Bicas, Município, de Igarapé, Comarca de Betim-MG, Lº 142-N, fls. 211.-Preço:-R$16.052,54,recebido e quitado.-O comprador declara ter ciência e aceitar a convenção de condomínio do Edifício.-Dou fé.-SRC.Emol.R$310,51.-Artº 40:-R$62,10, Lº 1.-

AV-4-63.377: 21-06-99. Conforme certidão datada de 09-01-98, que fica arquivada, extraída do Lº 202, às fls. 011, termo 040157, Cartório de Registro Civil, Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG, consta que no dia 09-01-98, sob o regime de separação de bens, foi celebrado o casamento de Mateus Botelho Mattos, com Cynthia Flores Lopes, que passou a assinar Cynthia Flores Mattos. Dou fé. mdt.

R-5-63.377: 21-06-99. Transmitentes: Mateus Botelho Mattos, casado sob o

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 16:49

regime da separação de bens com Cynthia Flores Mattos, brasileira, psicóloga, CPF 940.677.756-87, que compareceu, dando expressa anuência ao negócio objeto da escritura, residentes e domiciliados à rua Patagônia, 220, apt° 1801, Bairro Sion, nesta Capital. ADQUIRENTE: **BOMATT PARTICIPAÇÕES LTDA**, sediada em Belo Horizonte, na Rua Timbiras, 1940, 4° andar, com contrato social n° 99.051, L° 2 "A", em 03-09-98, registrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Capital. **INCORPORAÇÃO DE BENS:** Público de 28-04-99, L° 55, fls. 107, 2° Ofício de Cláudio-MG. Valor: R$18.839,00. Constou da escritura, que a mesma foi feita em ratificação a alteração contratual de 13-04-99, registro 99051, L° 2 "A", do Cartório de Registro civil das Pessoas Jurídicas, desta Capital. Dou fé. mdt.*

R-6-63.377: 26-11-1999. Transmitente: Bomatt Participações Ltda, com sede em Belo Horizonte, na Rua Timbiras, 1940, 4° andar. ADQUIRENTE: **CENTRO-SUL PARTICIPAÇÕES LTDA**, sediada na Rua Timbiras, 1940, sala 402, CGC 03.140.309/0001-75. **CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE:** Público de 28-04-1999, 2° Ofício de Cláudio-MG, L° 055, fls. 104. Valor: R$18.839,00. ITBI arquivado (isenção). Dou fé. L/E.

R-7-63.377: 25-05-2000. Transmitente: Centro Sul Participações Ltda. ADQUIRENTE: **CONSTRUTORA PRIMACASA LTDA**, com sede nesta capital, à Rua Timbiras, 1940, sala 408, Bairro de Lourdes, CNPJ/MF 01.405.114/0001-84. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** Quinta Alteração contratual de 22-11-99, registrada e arquivada na Jucemg, em 14-12-99, sob o n° 184.6364. Valor do imóvel: R$34.947,00. Documentação arquivada. Dou fé. L/EI.

R-8-63.377: 14-08-2000. Devedora: Construtora Primacasa Ltda, sediada nesta Capital, na rua Timbiras, 1940, 4° andar, CGC/MF 01.405.114/0001-84. Credores: 1) Marcus Vinicius dos Santos Castro, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CI-M-754.864-SSP/MG, CPF 063.879.266-53, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Dr. Ismael Faria, 165/301, Bairro Luxemburgo; 2) Sinai Waisberg, engenheiro, CI-M-169.311-SSP/MG, CPF 006.650.106-72 e s/m Sonia Waisberg, matemática, CI-M-100.656-SSP/MG, CPF 201.181.986-53, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ceará, 1883/1101, Bairro Funcionários; 3) Francisco Gomes D'Assumpção, brasileiro, divorciado, engenheiro, CI-7.795/D-CREA/MG, CPF 150.213.196-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Engenheiro Alberto Pontes, 60/1001, Bairro Buritis. Por escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária, pública de 04-08-2000, L° 59, fls. 168, do 2° Ofício de Notas de Cláudio-MG. Valor: R$412.500,00. A devedora deu, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula, em primeira única e especial hipoteca, em garantia da mencionada dívida, que é representada por 03 grupos de notas promissórias, cada um composto de 25 notas promissórias no valor unitário de R$5.500,00 e vencimentos de 05-08-2000 a 05-08-2002. A dívida

(segue ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 16:49

MATRÍCULA: 63.377 **FICHA:** 02
DATA: 14 de agosto de 2000

aqui mencionada é oriunda da escritura lavrada no mesmo Cartório, nas fls. 99, do L° 55, celebrada entre as mesmas partes. A presente hipoteca vigorará pelo prazo que perdurar a dívida e abrange os imóveis dados em garantia, com todas as suas obras, acessões e benfeitorias, presentes e futuras. Demais condições, que as partes se obrigaram a cumprir, de acordo com o instrumento, cópia arquivada. Dou fé. mdt/i.

R-9-63.377: 08-08-2002. Conforme mandado datado de 13-06-2002, que fica arquivado, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 32ª Vara Cível desta Comarca, extraído do processo n° 02401.007.428-4, na ação execução, sendo autor Marcus Vinícius dos Santos Castro e outros, e ré Construtora Primacasa Ltda e outros, o mesmo determinou o registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante desta matrícula. Valor da causa: R$68.925,87 (incluído outros imóveis). Dou fé. *vlc.

R-10-63.377: 13-01-2005. Conforme mandamento datado de 16-12-2004, que fica arquivado, expedido pelo MM. Juiz de Direito do Juizado Especial de Belo Horizonte, Jesp Relações de Consumo - Execução de Sentença, processo n° 0024 02 613660-6, sendo exequente Valdemar Manoel Cordeiro e executada Construtora Primacasa Ltda, o mesmo determinou o registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. *vlc.

R-11-63.377 - Prot. 354.689 de 27/10/2011 - **PENHORA** - Conforme certidão de inteiro teor, datada de 30/08/2011, que fica arquivada, extraída do processo n°. 002401.552690-8, expedida pela Secretaria da 16ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **ISABEL CRISTINA DE JESUS** e executada **CONSTRUTORA PRIMACASA LTDA., foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R$50.000,00, para garantia do débito de R$28.904,84, calculado em maio/2011, tendo como fiel depositária a própria executada. Dou fé. krc. Nihil. Belo Horizonte, 31 de outubro de 2011. O Oficial:

Av-12-63.377 - Prot. 421.592 de 05/08/2015 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** -

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 16:49

Conforme Ofício nº 02/2015, de 30/07/2015, que fica arquivado, extraído do processo nº 6136606-53.2002.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Barone Rosa do 3º Juizado Especial das Relações de Consumo da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da **penhora** constante do **R-10**. Dou fé. tamd. Nihil. Belo Horizonte, 10 de agosto de 2015. O Oficial:

Av-13-63.377 - Prot. 515.309 de 26/01/2022 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 26/01/2022, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 5039472-81.2018.8.13.0024, da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO WORKSHOP**, contra **CONSTRUTORA PRIMACASA LTDA**, CNPJ 01.405.114/0001-84, tendo sido dado à causa o valor de R$108.138,74. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. gpd. Emol: R$22,74. TFJ: R$7,15. ISSQN: R$1,07. Total: R$30,96. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: FHX36432 / Cod. Seg.: 8181-6292-6881-2508. Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2022. O Oficial:

R-14-63.377 - Prot. 519.593 de 06/05/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora e Depósito datado de 29/01/2020, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0024.01.050827-3, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Eduardo Veloso Lago da 25ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **HABPOP LTDA** e executada **CONSTRUTORA PRIMACASA LTDA**, CNPJ 01.405.114/0001-84, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, juntamente com outros**, para a garantia do débito de R$1.691.713,70, atualizado até setembro/2021, , tendo como fiel depositário a executada. Dou fé. krc. Emol: R$62,52. TFJ: R$19,45. ISSQN: R$2,95. Total: R$84,92. Qtd/Cod: 1/4527-8. Nº Selo: FQH60474 / Cod. Seg.: 9719-9247-7540-7281. Belo Horizonte, 11 de maio de 2022. O Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 16:49