MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
73.246	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS	R.2 e R.3-6133, Lº 02, d/serviço.
DATA 27/08/98.	FOLHA N.º	

IMÓVEL constituido pelo PORÃO, com área de 21,60m²; TÉRREO com entrada privativa pela rua dos Caetés, nº 633 , com área de 64,80m²; SOBRELOJA, com área de 35,93m²; 2º PAVIMENTO, com área de 381,67m²; 3º PAVIMENTO, com área de 278,74m²; 4º PAVIMENTO, com área de 277,61m²; 5º PAVIMENTO, com área de 277,61m²; 6º PAVIMENTO, com área de 277,61m²; 7º PAVIMENTO, com área de 277,61m²; 8º PAVIMENTO, com área de 277,61m²; 9º PAVIMENTO, com área de 277,61m²; 10º PAVIMENTO, com área de 277,61m²; 11º PAVIMENTO, com área de 278,74m²; e 12º PAVIMENTO; que corresponde a casa de máquinas, com área de 70,00m², todos do Edifício Ambassy, situados à rua dos Caetés, nºs 629 a 653, e seu terreno formado por partes dos lotes 06 e 02 do quarteirão 15 da 1ª Seção Urbana, n/capital, com área de 280m² mais ou menos, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIA: AMBASSY HOTEL LTDA, com sede n/capital, à rua dos Caetés, nº 633, CGC/MF-17.252.941/0001-15. Dou fé. O Oficial.

ras/jss

Av.1-73246. (UNIFICAÇÃO) PROT.64429 de 27/01/99
DATA:18/03/99. Certifico que foram unificadas a está as matriculas de nºs 71.839, 71.840, 71.841, 71.842, 71.843, 71.844, 71.845 71.846, 71.847, 71.848, 71.849, 71.850, 71.851 e 71.852. Dou fé.' O Oficial.

ras/jss

R.2-73246. (CISÃO PARCIAL) PROT.64429 de 27/01/99
DATA:18/03/99. TRANSMITENTE: AMBASSY HOTEL LTDA, com sede n/capital, à rua dos Caetés, 633, Centro, CGC/MF-17.252.941/0001-15, devidamente representada. ADQUIRENTE: WIZ LTDA, CGC/MF-02.502.501/0001-00, devidamente representada. TÍTULO: Contrato Particular de Cisão Parcial do Ambassy Hotel Ltda, datado de 21 de fevereiro de 1998, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 17 de abril de 1998, sob o nº 1623668, nº do protocolo 980548187. VALOR: R$460.000,00. ITBI isento, com base no artº 3º da Lei Municipal 5492/88 e no despacho do Diretor de DRIFA no processo nº' 01.054256.98.22. Dou fé. O Oficial.

ras/jss

R.3-73246 (HIPOTECA CEDULAR DE 1o GRAU) PROT.103580 de 26/10/2004 - DATA:28/10/2004. CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, CNPJ-38.486.817/0001-94. DEVEDORA: CLIMA ENGENHARIA TERMOACOSTICA LTDA, CNPJ-00.850.146/0001-26, com sede nesta Capital, à Rua Cônego Santana, 476, Cachoeirinha, no ato representada por Rodrigo Salim Nogueira e Maria do Rosário Samarino. AVALISTAS DA DEVEDORA: RODRIGO SALIM NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF-542.039.706-44, residente e domiciliado nesta capital, à Rua Plínio de Morais, 542 A, Cidade Nova, e MARIA DO ROSÁRIO SAMARINO, brasileira, solteira,

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO FOLHA N.º

empresária, CPF-194.681.996-49, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Taquari, 765/203-B, Renascença. AVALISTA E GARANTIDORA HIPOTECÁRIA: WIZ LTDA, CNPJ-02.502.501/0001-00, com sede nesta Capital, à Rua Caetés, 633, sala 308, representada por Anysio Neves Junior, brasileiro, casado, empresário, CPF-461.889.246-34, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Amianto, 380, Santa Tereza. TITULO: Cédula de Crédito Comercial nº 125.802 /04. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 19/10/2004, Belo Horizonte. DATA DO VENCIMENTO: 18/11/2009. VALOR: R$1.700.000,00. Os recursos serão utilizados, em 3 parcelas, de acordo com as necessidades do projeto, respeitadas as disponibilidades de recursos do Programa Empresa Mineira Competitiva. A liberação dos recursos estará condicionada à efetiva transferência dos valores pelo Tesouro Estadual. PRAZOS: O prazo de carência é de 12 meses, contado a partir do dia 18 subseqüente à data da formalização jurídica da operação. O prazo de amortização é de 48 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação de amortização no dia 18 do mês subseqüente ao do término do prazo de carência. JUROS REMUNERATÓRIOS: Os juros incidentes sobre o saldo devedor da cédula são devidos à taxa de 6% ao ano, equivalente a 0,486755% ao mês, sendo calculados dia a dia e pago trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as prestações do principal, durante a amortização, bem como no vencimento ou liquidação da cédula. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida, acrescido dos juros, será pago em 48 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema "SAC - Sistema de Amortizações Constantes", vencendo-se a primeira prestação em 18/12/2005 e a última em 18/11/2009. PREMIO POR ADIMPLEMENTO: Comprovado o adimplemento em todas as prestações referentes aos 12 primeiros meses do período de amortização, o montante pago durante o período em referência (no qual vigorou a taxa de 6% a.a.) será recalculado à taxa de 4% a.a.. GARANTIA: Para segurança e garantia da cédula, são dados ao credor os bens vinculados no valor global de R$2.232.000,00, em Hipoteca Cedular de 1º Grau o imóvel objeto desta matrícula, sendo o terreno avaliado em R$468.000,00 e prédio, em R$1.764.000,00. Integram a hipoteca todas as acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e equipamentos, existentes ou a serem feitos ou adquiridos. Reserva-se o credor o direito de requerer nova avaliação dos bens dados em garantia mediante simples alegação de sua diminuição ou depreciação. ENCARGOS DE INADIMPLEMENTO: Os encargos de inadimplemento, relativamente a toda obrigação vencida e não paga, serão devidos dia a dia, desde a data da obrigação inadimplida, até a sua correspondente liquidação. O seu montante compreende multa de 10,0%, e juros moratórios de 12% ao ano, calculados sobre o saldo devedor reajustado monetariamente de acordo com a variação do Indice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo

Continua na folha 2

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. A emitente autoriza o credor a debitar do valor da primeira parcela dos recursos, no ato da liberação da mesma, a taxa de 1% incidente sobre o valor do financiamento, correspondente à importância de R$17.000,00, mais o montante de R$1.140,00, relativo às despesas com a avaliação do bem a ser oferecido em garantia. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, anexo orçamento de aplicação, via arquivada. Dou fé. O Oficial, pcg/afv

AV.4-73246 (INDICACAO DE CEDULA) PROT.103580 de 26/10/2004 DATA:28/10/2004. Certifico Reg. 4074, Lº 3-Auxiliar deste Serviço referente a Cédula de Crédito Comercial nº 125.802/04ªa favor de BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG. Dou fé. O Oficial, pcg/afv

AV.5-73246 (CONTRATO SOCIAL) PROT.148368 de 28/09/2009 DATA:20/05/2010. Certifico de conformidade com fotocópia autenticada do Contrato de Constituição da Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de 28/02/1998, registrado na JUCEMG sob o nº 3120541966-1 em 20/04/1998, que o capital social da WIZ LTDA., CNPJ-02.502.501/0001-00, com sede e foro nesta Capital, à Rua dos Caetés, nº 633, sala 308, Centro, está distribuído entre seus sócios na seguinte proporção: Ana dos Prazeres Lopes, CPF-278.739.276-87, 56% das quotas; Anysio Neves, brasileiro, casado, hoteleiro, C.I. M-643.143 SSP/MG, CPF-013.981.646-15, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua dos Caetés, nº 633, apto 602, Centro, 35% das quotas; e Anésia Lopes Neves, brasileira, casada, hoteleira, C.I. M-643.145, CPF-489.396.926-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua dos Caetés, nº 633, apto 602, Centro, 9% das quotas. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, SBQ/ras/dlf

AV.6-73246 (OBITO) PROT.148368 de 28/09/2009 DATA:20/05/2010. Certifico de conformidade com fotocópia autenticada da certidão expedida em 22/02/1993 pelo Serviço Registral Civil do 1º Subdistrito de B.Hte., Lº 301-C, fls. 061, termo 106225, arquivada, que no dia 22/02/1993 faleceu ANA DOS PRAZERES LOPES. Dou fé. O Oficial, SBQ/ras/dlf

R.7-73246 (PARTILHA) PROT.148368 de 28/09/2009 DATA:20/05/2010. Certifico ESPÓLIO DE ANA DOS PRAZERES LOPES

Continua no Verso...

ou Ana dos Prazeres Amado ou Ana dos Prazeres, do qual foi inventariante a herdeira Anésia Lopes Neves, adiante qualificada. HERDEIROS: ANÉSIA LOPES NEVES, brasileira, casada sob o regime de comunhão total de bens, maior, hoteleira, C.I. 1.719.744, CPF-489.396.926-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua dos Caetés, n° 633, apto 602, Bairro Centro; ALBERTO LOPES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão total de bens, maior, comerciante, C.I. 2.262.213 IFP/RJ, CPF-006.779.817-91, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Anchieta, n° 211, apto 301, Bairro Padre Eustáquio; ARMINDA BERTINE LOPES DA SILVA, portuguesa, casada sob o regime de comunhão total de bens, maior, comerciante, Carteira de Estrangeiro RNE W0177893 Polícia Federal, CPF-003.596.896-63, residente e domiciliada à Rua Joaquim Siqueira, n° 2, Bairro Siderúrgica, em Sabará/MG; e CLARICE LOPES COSTA, brasileira, divorciada, maior, comerciante, C.I. 2.207.158 IFP/RJ, CPF-185.642.407-34, residente e domiciliada à Rua Correia Dutra, n° 56, apto 26, Bairro Cadete, Rio de Janeiro/RJ. TITULO: Formal de Partilha expedido em 11/11/1999, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Júlio César Lorens, sentença de 16/09/1999, já transitada em julgado; Formal de Sobrepartilha expedido em 16/07/2002, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alberto Henrique C. de Oliveira, sentença de 13/03/2002, já transitada em julgado, ambos pelo Juízo e Secretaria da 1ª Vara de Sucessões e Ausência desta Comarca, processo n° 024.93.010.306-4. AVALIAÇÃO: R$460.000,00. PARTILHA: Como participação do Espólio em 56% das cotas da WIZ LTDA., CNPJ-02.502.501/0001-00, caberá, a cada herdeiro, a seguinte participação: a Anésia Lopes Neves, 35% do patrimônio líquido; a Alberto Lopes, 7% do patrimônio líquido; a Arminda Bertine Lopes da Silva, 7% do patrimônio líquido; e a Clarice Lopes Costa, 7% do patrimônio líquido. O registro foi lavrado nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos desta Comarca, Dr. Fernando Humberto dos Santos, em 11/02/2010, no processo n° 02409.738764-1. Dou fé.
O Oficial, SBQ/ras/dlf

AV.8-73246 (CLAUSULAS) PROT.148368 de 28/09/2009
DATA:20/05/2010. Certifico de conformidade com Instrumentos que deram origem ao R.7 desta matrícula, que o patrimônio inventariado no mesmo fica gravado com as cláusulas

Continua na folha 3

vitalícias de **INALIENABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, esta inclusive quanto a frutos e rendimentos, permitidas alienações entre os seus herdeiros e todos em conjunto a qualquer pessoa, devendo o produto de tais alienações ser aplicado na aquisição de bens que ficarão gravados com as mesmas cláusulas. Dou fé. O Oficial, SBQ/ras/dlf

AV.9-73246 (PERMANENCIA DE HIPOTECA) PROT.148368 de 28/09/2009 - DATA:20/05/2010. Certifico que permanece em vigor a hipoteca constante do R.3 desta matricula. Dou fé. O Oficial, SBQ/ras/dlf

AV.10-73246 (PERMANENCIA DE CEDULA) PROT.148368 de 28/09/2009 DATA:20/05/2010. Certifico que permanece em vigor a cédula indicada na Av.4 desta matrícula. Dou fé. O Oficial, SBQ/ras/dlf

R.11-73246 (PENHORA) PROT.176992 de 29/06/2012 DATA:17/07/2012. AUTOR: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE. REU: WIZ LTDA. FIEL DEPOSITÁRIO: Anisio Neves, CIM-1.274.841, residente/estabelecido nesta Capital, à Rua Caetés, nº 633, Bairro Centro. TITULO: Mandado de Penhora expedido em 18/06/2012 pelo Juízo e Secretaria da 6ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal desta Capital, assinado pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Luzia Divina de Paula Peixoto, processo 024.08.852.102-6. AVALIAÇÃO: R$4.000.000,00. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ras/ncm

AV.12-73246 (CANCELAMENTO DE PENHORA) PROT.232952 de 25/11/2015 - DATA:26/11/2015. Certifico que fica cancelada a penhora constante do R.11 desta matrícula, conforme Mandado expedido em 20/11/2015 pela Secretaria e Juízo da 6ª Vara de Feitos da fazenda Pública Municipal, assinado pela Escrivã Judicial Simone de Oliveira Jorge Carvalho, por ordem da MM. Juiza de Direito, Drª. Luzia Divina de Paula Peixoto, processo 0024.08.852.102-6. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pvc/ncm

Protocolo 232952 - Data 25/11/2015

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 73246 FOLHA Nº 3

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento	11		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo	2		0,00	0,00	0,00	0,00
Cancelamento Ônus/Direito	2	400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial,

R.13-73246 (PENHORA) PROT.266611 de 16/08/2018
DATA:04/10/2018. AUTOR: VICENTE GERALDO MAGELA. REU: AMBASSY HOTEL LIMITADA e Outros. FIEL DEPOSITÁRIO: Mirlaine Machado Torres. TITULO: Mandado de Penhora expedido em 13/08/2018 pelo Juízo e Secretaria da 21ª Vara do Trabalho desta Capital, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Andre Barbieri Aidar, processo 0011548-91.2016.5.03.0021. AVALIAÇÃO: R$243.701,22. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/mtf

Protocolo 266611 - Data 16/08/2018

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Penhora / Arresto / Sequestro (4524-5)	1	243.701,22	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	10		0,00	0,00	0,00	0,00
---- Total ----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial,

R.14-73246 (PENHORA) PROT.274955 de 03/05/2019
DATA:07/05/2019. EXEQUENTE: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE. EXECUTADO: WIZ LTDA. TITULO: Mandado de Penhora expedido em 30/04/2019 pelo Juízo e Secretaria da 2ª Vara de Execução Fiscal Municipal desta Capital, assinado pela Escrivã Simone de Oliveira Jorge Carvalho, por ordem da MMª Juiza de Direito, Dra. Luzia Divina de Paula Peixoto, processo 024.17.442.635-3. AVALIAÇÃO: R$68.284,92. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/ala

Protocolo 274955 - Data 03/05/2019

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	1	68.284,92	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		0,00	0,00	0,00	0,00

Continua na folha 4

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 73246 FOLHA N.º 4

Arquivamento (8101-8)	6	0,00	0,00	0,00	0,00
---- Total ----		0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O oficial,

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG
CERTIFICO, que esta cópia confere com o original que esta arquivado nesta serventia, e que a presente certidão foi lavrada às 09:00hrs. Dou fé.
Belo Horizonte, 02/08/2023.
O Oficial _____
Dr. Sebastião de B. Quintão
Drª Paola L. Quintão Campos
Dr. Rodrigo L. Barros Quintão

Pethersson Oliveira
5º Ofício Reg Imóveis



Thayany Melo
5º Ofício Reg. Imóveis