Valide aqui
a certidão.

**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***

**CNM: 032128.2.0063376-60**

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

MATRÍCULA - 63.376
DATA:- 09 de dezembro de 1992
IMÓVEL:- Sala nº 408 , do Edifício Workshop, à rua dos Timbiras, nº 1940, e seu terreno fração ideal de 0,0084 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- 63.376 -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- 63.376 -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-3-63376- Prot. 180298. 09-08-96.- Transmitente:- Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda., com sede nesta capital, à Av. Alvares Cabral, 1740. Adquirente:- BOMATT INFORMÁTICA LTDA., com sede nesta capital, à rua Timbiras, 1940, 4º andar, cgc. 00.658.418/0001-90. CISÃO:- Protocolo de Intenções para a operação de Cisão Parcial, datado de 1º-04-95 e Adendo de 1º-06-95. Valor da transação conforme ITBI: R$18.991,45. O documento registrado faz parte integrante do processo arquivado sob o nº 31204697421 em 09-06-95, na JUCEMG.- Documentação arquivada. Dou fé. L/E. Emol. R$161,77.Artº 40: R$32,35, Lº 1.

AV-4-63.376: 26-11-1999. Conforme cópias do termo de re-ratificação datado de 10-11-99 e da certidão do registro 99051, livro A de 21-11-99 do Registro Civil das Pessoas Jurídicas-Capital, a Bomatt Informática Ltda alterou sua razão social passando a se denominar BOMATT PARTICIPAÇÕES LTDA. Documento arquivado. Dou fé. L/EI.

R-5-63.376: 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$22.465,85. ITBI arquivado

(segue no verso)

16/10/2023 16:08:39
685.134



Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZVVA-J9EEX-L7A3C-QHTPX
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.



(isenção). Dou fé. L/E.

**R-6-63.376**: 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 nº 184.6364. Valor do imóvel: R$41.676,00. Documentação arquivada. Dou fé. L/EI.

**R-7-63.376:** 14-08-2000. Devedora: Construtora Primacasa Ltda, sediada nesta Capital, na rua Timbiras, 1940, 4º 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, Lº 59, fls. 168, do 2º 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 aqui mencionada é oriunda da escritura lavrada no mesmo Cartório, nas fls. 99, do Lº 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-8-63.376:** 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 nº 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.

Continua na ficha 02



Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZVVA-J9EEX-L7A3C-QHTPX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.



**CNM: 032128.2.0063376-60**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

**MATRÍCULA:** 63.376 **FICHA:** 02F

**DATA:** 31/01/2022

Guilherme Tófani Carvalho
Escrevente Autorizado

**Av-9-63.376** - 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-10-63.376** - 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:

16/10/2023 16:08:40
685.134



Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZVVA-J9EEX-L7A3C-QHTPX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZVVA-J9EEX-L7A3C-QHTPX

**CNM: 032128.2.0063376-60**

**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 63376 a que se refere. Certifico ainda, a existência dos registros nºs 1272469 e 1411105, ambos no Livro de Registro de Indisponibilidade desta Serventia, em nome de CONSTRUTORA PRIMACASA LTDA, CNPJ 01.405.114/0001-84, em decorrência de determinação da indisponibilidade dos seus bens. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 16 de outubro de 2023.**

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o seu acesso realizado através do site https://registradores.onr.org.br.**

**Assinado digitalmente por: Vanessa Cristina Silva Marques**

**Prazo de validade: 30 dias**

**Emol: R$ 24,92/ Recivil: R$ 1,49/ Tx.Fiscal.: R$ 9,33/ ISS: R$1,25 / Total: R$36,99**
**685.134 lgb**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**
**Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG**
**SELO DE CONSULTA: HDI57609**
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2259.2266.8620.8483**
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Vanessa Cristina Silva Marques - Escrevente
**Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33**
**Valor Final R$35,74 - ISS R$1,25**
Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

16/10/2023 16:08:40
685.134



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado