

CNM:32128.2.0115760-48

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

MATRÍCULA: 115.760 FICHA: 01F

DATA: 08/10/2010

IMÓVEL: Sala 104, do Edifício Comercial Mirante, situado na Rua Desembargador Edésio Fernandes, 83, e Rua Wilson Rocha Lima, 25, com área privativa principal de 271,45m², área privativa total de 271,45m², área de uso comum de 122,99m², área real total de 394,44m², fração ideal de 0,05675, do terreno constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05 do quarteirão 44 do Bairro Estoril.

PROPRIETÁRIA: EPO ENGENHARIA, PLANEJAMENTO E OBRAS LTDA, CNPJ n° 42.764.217/0001-18, com sede na Rua Cipriano de Carvalho, 633, sala 107 e 108, Bairro Betânia, Belo Horizonte-MG.


REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 115.629, Livro 02 desta Serventia.

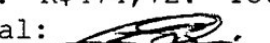
Av-1-115.760 - Prot. 338.648 de 29/09/2010 - **HIPOTECA** - Certifico que fica transportada para esta matrícula a existência de uma hipoteca de 1° grau, em favor de JOÃO CLÁUDIO PENTAGNA GUIMARÃES e sua mulher SÔNIA MARIA FERREIRA PENTAGNA GUIMARÃES; e FRANCISCO JOSÉ LABORNE SALAZAR e sua mulher REGINA MARIA PENTAGNA GUIMARÃES SALAZAR, registrada no R-6 da matrícula n° 115.629, L° 2 desta Serventia, em garantia do valor de R\$2.000.000,00, que grava este imóvel, dentre outros, cuja quitação se dará com a entrega das unidades permutadas aos credores. Dou fé. pml. Nihil. Belo Horizonte, 08 de outubro de 2010. O Oficial:


Av-2-115.760 - Prot. 338.648 de 29/09/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Comercial Mirante está registrada sob o n° 6.867, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. pml. Emol: R\$9,52. TFJ: R\$3,00. Total: R\$12,52. Belo Horizonte, 08 de outubro de 2010. O Oficial:


Av-3-115.760 - Prot. 338.648 de 29/09/2010 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Certifico que este imóvel encontra-se em fase de construção, nos termos da incorporação registrada sob o **R-4**, da matrícula n° 115.629, Livro 2 - Registro Geral, desta serventia. Constam da incorporação a existência de certidões positivas, quais sejam: Justiça Federal - 1ª Instância, Justiça do Trabalho - 3ª Região, Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Secretaria Municipal de Finanças de Belo Horizonte-MG. Alvará de construção válido até 11/03/2012. Dou fé. pml. Emol: R\$9,52. TFJ: R\$3,00. Total: R\$12,52. Belo Horizonte, 08 de outubro de 2010. O Oficial:

Continua no verso.

Av-4-115.760 - Prot. 387.186 de 11/10/2013 - **RERRATIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme rerratificação da convenção de condomínio do Edifício Comercial Mirante, averbada na **Av-1**, do registro nº 6.867, Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, houve a alteração das áreas e da fração ideal das unidades, passando este imóvel a possuir a seguinte descrição: **Sala 104**, do Edifício Comercial Mirante, situado na Rua Desembargador Edésio Fernandes, 83, e Rua Wilson Rocha Lima, 25, com área privativa principal de 282,69m², área privativa total de 282,69m², área de uso comum de 104,06m², área real total de 386,75m², fração ideal de 0,05442. Dou fé. dasv. Emol: R\$11,92. TFJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 28 de outubro de 2013. O Oficial: 

Av-5-115.760 - Prot. 387.185 de 11/10/2013 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 26/04/2013, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-113504/08-80, em 26/04/2013 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, entre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 200905241, de 11/03/2009, em nome de JOAO CLAUDIO PENTAGNA GUIMARAES E OUTROS. Dou fé. dasv. Emol: R\$719,46. TFJ: R\$474,72. Total: R\$1.193,18. Belo Horizonte, 28 de outubro de 2013. O Oficial: 

Av-6-115.760 - Prot. 387.185 de 11/10/2013 - **CND/INSS** - Conforme CND/INSS nº 001572013-11001677, que fica arquivada, foi constatada a regularidade do recolhimento tributário referente a área construída de obra nova de 6.873,37m², em nome de E.P.O. ENGENHARIA PLANEJAMENTO E OBRAS LTDA. Dou fé. dasv. Emol: R\$11,92. TFJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 28 de outubro de 2013. O Oficial: 

Av-7-115.760 - Prot. 387.185 de 11/10/2013 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 20/08/2013, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante da **Av-1**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da Baixa de Construção averbada sob a **Av-5**. Dou fé. dasv. Emol: R\$32,76. TFJ: R\$10,20. Total: R\$42,98. Belo Horizonte, 28 de outubro de 2013. O Oficial: 

R-8-115.760 - Prot. 403.254 de 21/07/2014 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: **EPO ENGENHARIA, PLANEJAMENTO E OBRAS LTDA**, CNPJ nº 42.764.217/0001-18, com sede na Rua Turim, 99, sala 01, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **GR PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 04.213.154/0001-12, com sede na Avenida Dom Pedro II, 2.323, 1º andar, sala A, Bairro Carlos Prates, Belo

CNM:32128.2.0115760-48

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

MATRÍCULA: 115.760 FICHA: 02F

DATA: 25/07/2014

Oscazal
Clarice Cotta de Souza
Escrevente Autorizada

Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 047/049, do livro 2286-N, em 14/05/2014 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada às fls. 075/076, do livro 2321-N, em 10/07/2014, ambas no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$1.120.000,00, pagos da seguinte forma: R\$140.000,00, quitado, e R\$980.000,00 a serem pagos através de 07 notas promissórias emitidas em caráter pró-solvendo, sendo 06 notas promissórias no valor nominal de R\$100.000,00, cada, e 01 nota promissória no valor nominal de R\$380.000,00, sendo a primeira com vencimento em 15/07/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições, as da escritura. Valor fiscal: R\$1.759.531,20. ITBI pago em 29/04/2014, no valor de R\$43.988,28. Índ. cad. 170044 001 0805. Dou fé. fro. Emol: R\$2.207,22. TFJ: R\$1.703,68. Total: R\$3.910,90. Belo Horizonte, 25 de julho de 2014. O Oficial: *Oscazal*


Av-9-115.760 - Prot. 439.938 de 17/11/2016 - **QUITAÇÃO** - Conforme instrumento particular, datado de 06/10/2016, que fica arquivado, fica quitado o valor da compra e venda a que se refere o **R-8**, em virtude de autorização dada pelo(a/s/as) credor(a/es/as). Dou fé. cims. Emol: R\$14,35. TFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Belo Horizonte, 22 de novembro de 2016. O Oficial: *[Assinatura]*

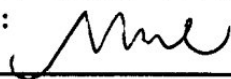
Av-10-115.760 - Prot. 475.572 de 03/06/2019 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201905.3118.00824489-IA-480, datado de 31/05/2019, extraído do processo nº 0024180011330, enviado pela 31ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **GR PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, CNPJ 04.213.154/0001-12. Dou fé. vcsm. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: CUG32477 / Cod. Seq.: 9021-6071-8015-3269. Belo Horizonte, 06 de junho de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-11-115.760 - Prot. 509.349 de 21/09/2021 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 08/09/2021, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 5103941-34.2021.8.13.0024, da 34ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL MIRANTE**, contra **GR PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, CNPJ

Continua no verso.

CNM:32128.2.0115760-48

04.213.154/0001-12, tendo sido dado à causa o valor de R\$50.053,74. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. gpd. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: FBI82233 / Cod. Seg.: 2967-5154-0709-1283. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2021. O Oficial: 

R-12-115.760 - Prot. 523.310 de 25/07/2022 - **PENHORA** - Conforme certidão de inteiro teor, datada de 14/07/2022, que fica arquivada, extraída do processo n°. 5103941-34.2021.8.13.0024, expedida pela Secretaria da 34ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **CONDOMINIO DO EDIFICIO COMERCIAL MIRANTE** e executado **GR PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ 04.213.154/0001-12, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O imóvel foi avaliado em R\$750.000,00, para garantia do débito de R\$50.053,74, atualizado em 15/07/2021, tendo como fiel depositário GR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A, CNPJ 04.213.154/0001-12. Dou fé. gpd. Emol: R\$62,52. TFJ: R\$19,45. ISSQN: R\$2,95. Total: R\$84,92. Qtd/Cod: 1/4527-8. N° Selo: FVJ33724 / Cod. Seg.: 0531-9088-6229-4446. Belo Horizonte, 03 de agosto de 2022. O Oficial: 

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR