

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GEFAL**1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405  
BELO HORIZONTE MINAS GERAIS

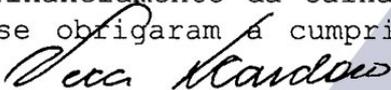
" ROGERIO OLINTO FERRAZ

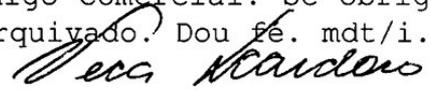
**MATRÍCULA:** 89.274 **FICHA:** 01**DATA:** 29 de dezembro de 2000

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002486, do Residencial Canadá, Edifício Ottawa, Bloco 09, que corresponderá ao apartamento n.º 107, à Rua Marechal Jofre n.º 189 e seu terreno lotes 001-A, 001-B, 001-C, 002, 005 ac 014, do quarteirão 103, do Calafate, nesta Cidade. A Convenção de Condomínio do Edifício, está registrada sob n.º 3.531, L.º 3- Registro Auxiliar desta Serventia.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA VALADARES GONTIJO LTDA, CNPJ 41.829.870/ 0001-55, sito à Rua Grão Pará, n.º 466, 1.º andar, Bairro São Lucas, em Belo Horizonte/MG.

**Req. ant.:** Matrícula n.º 47.136, L.º 2 - Registro Geral desta Serventia.

**R-1-89.274:** 29-12-2000. Transmitente: Construtora Valadares Gontijo Ltda. ADQUIRENTE: **EDISON APOLÔNIO BATISTA**, brasileiro, solteiro, taxista, CPF 264.583.576-72, residente e domiciliado à Av. Dom João VI, 369, A/102 B/003, Palmeiras, em Belo Horizonte-MG. **COMPRA E VENDA:** Particular de 26-05-2000. Valor: R\$6.587,39 quitados. A construção da unidade será feita pela transmitente, às expensas do adquirente, sendo parte com recursos próprios, parte com financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF. Demais condições, que as partes se obrigaram a cumprir, de acordo com o contrato, arquivado. Dou fé. mdt/i. 

**R-2-89.274:** 29-12-2000. Devedor: Edison Apolônio Batista, solteiro, CPF 264.583.576-72. Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Interveniante construtora promotora fiadora: Construtora Valadares Gontijo Ltda. **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO, FIANÇA E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVA-FGTS:** Particular de 26-05-2000. Valor da dívida: R\$45.400,00. Prazo de liberação: 3 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Sistema de amortização: SACRE. Juros nominal: 6,0000% ao ano, efetiva de 6,1677% ao ano. Encargo inicial mensal total: R\$545,24 vencível de acordo com a cláusula 6ª do contrato ora registrado. Valor da garantia: R\$51.000,00. Constou do contrato que, em garantia da dívida ora assumida, o devedor dá à credora, em 1ª e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. A interveniente compareceu como fiadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos Artigos 1491, 1500 e 1503, do Código Civil Brasileiro e Artigos 261 e 262 do Código Comercial. Se obrigaram as partes às demais condições do contrato, aqui arquivado. Dou fé. mdt/i. 

(segue no verso)

**AV-3-89.274:** 16-07-2002. Conforme contrato particular de 26-05-2000, já arquivado nesta Serventia em 29-12-2000, é também proprietária e vendadora no R-1-retro, **VIA ENGENHARIA S/A**, CNPJ 00.584.755/0001-80, com sede no SAI Trecho 03, nº 1705/1715 Setor de Indústrias de Brasília-DF, e não como constou por ocasião da abertura desta matrícula. Dou fé. SBG. *Vera Kardow*

**AV-4-89.274:** 13-10-2003. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 25-06-2003, que fica arquivada, que em 26-09-2000 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (proc.115438/96-12), para o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará 199708018, de 02-06-1997, em nome de Construtora Valadares Gontijo Ltda e outras. Dou fé. vlc. *Vera Kardow*

**AV-5-89.274:** 13-10-2003. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, nº 237722003-11001090, datada de 02-10-2003, em nome de Construtora Valadares Gontijo Ltda, para o imóvel supra matriculado. Dou fé. vlc. *Vera Kardow*

---

**Av-6-89.274** - Prot. 465.809 de 17/09/2018 - **RETIFICAÇÃO** - Conforme planta CP 073-033-A aprovada em 27/11/1989, em 06/02/2002 através do processo nº 01-118393-01-21 o quarteirão 103 do bairro Calafate passou a denominar-se **quarteirão 103 do Parque Nova Granada**. Dou fé. vrss. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-31. Belo Horizonte, 28 de setembro de 2018. O Oficial: *Wendell*

---

**Av-7-89.274** - Prot. 465.809 de 17/09/2018 - **RETIFICAÇÃO** - De acordo com a convenção de condomínio do Residencial Canadá, registrada sob o nº 3.531, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, o imóvel desta matrícula **possui direito a 01 vaga de garagem**. Dou fé. vrss. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-31. Belo Horizonte, 28 de setembro de 2018. O Oficial: *Wendell*

---

**R-8-89.274** - Prot. 548.863 de 01/03/2024 - **PENHORA** - Conforme Termo datado de 02/03/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº. 5107110-68.2017.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Henrique Mendonça Schwartzman da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL CANADA** e executado **EDISON APOLONIO BATISTA**, CPF 264.583.576-72, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do débito de R\$13.090,17, atualizado em 21/09/2021, tendo como fiel depositário Edison Apolonio Batista, CPF 264.583.576-72. Dou fé. gpd. Emol: R\$41,51. TFJ: R\$12,92. ISSQN: R\$1,96. Total: R\$56,39. Qtd/Cod: 1/4526-0. Nº Selo: HOE36681 / Cod. Seg.: 1815-3626-7196-1781. Belo Horizonte, 27 de março de 2024. O Oficial: *Wendell*