

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

ANO: 1992.-

MATRÍCULA N.º 43952.- *Donna Leandra Oliveira* Data: 24-7-1992.-

Imóvel: Loja 08 do Edifício City Home Service, na Rua Araguari, nºs. 525, 527 e 529, loja situada no subsolo, com a área real privativa de 17,36m², área comum de 13,03m², área real total de 30,39m², e a correspondente fração ideal de 0,004977 do lote nº 10, do quarteirão nº 15, da 8a. Seção Urbana, com a área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- Proprietária: GGC EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Padre Marinho, nº 455, 14º andar, CGC ... 16.641.645/0001-23.- Registros anteriores nºs. R-10 e R-11, na matrícula nº 37684, no livro nº 2, deste 7º Ofício.-

AV-1-43952.- Protocolo nº 94574.- Em 24-7-1992.- ÔNUS EXISTENTE: O imóvel objeto da presente matrícula (incluindo as demais unidades do Edifício) está onerado com hipoteca de primeiro, único e especial lugar, sem concorrência, constante do registro nº R-14-37684, no livro nº 2, deste Cartório, outorgada por GGC EMPREENDIMENTOS LTDA. ao BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S.A., no valor de Cr\$ 420.088.301,50. Dou fê.

Donna Leandra Oliveira *****

AV-2-43952.- Protocolo nº 94574.- Em 24-7-1992.- Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, datada de 17-6-1992, a qual fica arquivada neste Cartório, em 12-6-1992 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção do prédio residencial e comercial da Rua Araguari, nºs. 525, 527 e 529, com as seguintes características: subsolo (lojas) com 437,45m², 1º pavimento (lojas) com 540,00m², 2º e 3º pavimentos (garagem) com 596,70m²-cada, 4º pavimento (pilotis) com 286,10m², 5º ao 23º pavimentos com 226,35m²-cada, casa de máquina com 31,25m², caixa d'água com 31,76m², modif. e acréscimos: subsolo (lojas) com 110,55m², 4º pavimento (pilotis) ao 23º pavimentos com 6,41m²-cada, sobreloja com 50,20m², construído no lote nº 10, do quarteirão nº 15, da 8a. Seção Urbana, de acordo com o alvará nº 1.683, de 18-7-1989, prorrogado em 8-4-1991, 24-10-1991 e 18-3-1992 (proc. 62822/89-42) e alvará nº 449, de 27-2-1992, em nome de GGC - Construções e Participações Ltda. Fica arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito-CND, nº 071773, série "C", expedida pelo INSS em 11-6-1992, em nome de Engenho Construções Ltda., tendo por finalidade a averbação da baixa de construção do prédio supra, de propriedade de GGC Construções e Participações Ltda., com 7.109,56m² de área construída. Dou fê. Emol: Cr\$ 250.681,12.- Art. 40: Cr\$ 50.136,22. - L.C. nº 1, fls. 108.- *Donna Leandra Oliveira* *****

AV-3-43952,- Protocolo nº 100968.- Em 25-11-1993.- Conforme instrumento particular de 5-9-1993, firmado pelo BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S.A., na qualidade de credor hipotecário, e por GGC - EMPREENDEIMENTOS LTDA., como devedora, foi aditado o contrato de 5-6-1991, a que se reporta a averbação nº AV-1, desta matrícula, reconhecendo a devedora a existência de débito junto à credora, no valor mencionado no item nº I, do quadro resumo. A credora, por sua vez, aceitou a conversão desse débito em financiamento, nos termos do aditamento, pelo qual, em garantia da dívida do contrato aditado, no valor referido no item nº III, do quadro resumo, compreendendo o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguro e reajustes monetários, permanecerão hipotecados ao credor os imóveis discriminados no item nº II, do aludido quadro, no qual se insere a unidade descrita nesta matrícula, tudo mediante as cláusulas e condições pactuadas nesse termo aditivo e de conformidade com o já referido quadro, que é o seguinte: I - Do Débito - CR\$ 102.117.935,17. II - Do imóvel - Lote nº 10, do quarteirão nº 15, da 8ª Seção Urbana, com a área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, e as benfeitorias consistentes nas unidades relacionadas, dentre as quais, a objeto desta matrícula. III - Da Garantia - CR\$. 406.207.836,00. IV - Das Condições do Empréstimo - Data da conversão do débito em financiamento: 5-9-1993; Taxa dos juros na amortização - efetiva 15,00% ao ano e nominal 12,28% ao ano; Sistema de Amortização - Sistema Francês de Amortização (TP); Prazo de Amortização - 36 meses; Reajuste das Prestações - mensalmente, na data do vencimento do encargo, mediante aplicação de índice idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança livre mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo; Data de vencimento da primeira prestação: 5-10-1993; Taxa de Abertura de Crédito (3%) - CR\$ 3.063.538,06; Seguro mensal de danos físicos - CR\$ 97.571,12; Valor estimado da primeira prestação CR\$ 3.405.449,53; Valor estimado do encargo total - CR\$ 3.503.020,65. V - CND do INSS - nº 459389, série "C", de 21-9-1993. As demais cláusulas do contrato ora aditado permanecem inalteradas. Dou fé.- Emol: CR\$ 8.557,89.- Art.40:CR\$ 2.088,47.- L.C. nº 1, fls. 124.-

[Assinatura]
+++++

AV-4-43952.- Protocolo nº 111597.- Em 3-6-1996.- CERTIFICO que fica cancelada a averbação nº 1, desta matrícula, em virtude de ter sido o imóvel nela descrito desligado do registro hipotecário nº R-14-37684, deste Cartório conforme averbação nº AV-70-37684.- Dou fé.-

[Assinatura]
+++++

R-5-43952.- Protocolo nº 111597.- Em 3-6-1996.- Transmittente: GGC EMPREENDEIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Padre Marinho, nº 455, 14º andar, CGC 16.641.656/0001-23.- Adquirente: PEDRO DA

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

ANO: 1996.

MATRÍCULA N.º 43952.

Data: 3-6-1996.

SILVA PINTO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (com Eduiges Maria Toledo Silva Pinto), administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aracati, n.º 71, ap. 202, Bairro Nova Suíça, identidade 2.210-CRA/MG, CPF 044.899.696-00.- **COMPRA E VENDA.**- Escritura pública de 29-08-1995, lavrada no Serviço Notarial do 1.º Ofício desta Capital, livro n.º 678-N, fls. 145 e 146.- Preço: R\$ 28.500,00, quitados, recebidos anteriormente ao ato da escritura. O comprador obriga-se a cumprir e respeitar as cláusulas e condições da escritura de convenção do edifício. Consignado na escritura que a vendedora ficou dispensada da apresentação da CND/INSS, consoante a Circular 01.600.1/6/93 e ao parecer MPS/CJ n.º 41/92, do Decreto 83.081 e Decreto 90.817, bem como da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, consoante Ato Declaratório n.º 109, de 10-8-1994, do Secretário da Receita Federal, tendo em vista que a empresa exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o objeto da presente não faz parte do seu ativo imobilizado, cuja declaração foi prestada sob as penas da lei civil e criminal. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 28.500,00. Dou fé.- Emol: R\$ 211,89.- Art. 40: R\$ 42,38.- L.C. n.º 1, fls. 155.-

R-6-43952.- Protocolo n.º 332227, de 19/01/2024.- Reapresentado em 26/01/2024.- **PENHORA** - Fica penhorado o imóvel, objeto desta matrícula, conforme Termo de Penhora datado de 18/01/2024, oriundo da 22ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, processo n.º 5006107-65.2020.8.13.0024.- **Exequente:** **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CITY HOME SERVICE**, CNPJ 42.771.600/0001-01.- **Executado:** EDVALDO SOUZA CAMPOS, CPF 659.670.115-87.- Valor da execução: R\$13.102,41.- Depositário: EDVALDO SOUZA CAMPOS.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4526-0): Emol: R\$ 39,16.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 2,35.- T.F.J.: R\$ 12,92 = R\$ 54,43.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 45,69.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 2,74.- T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.- Quant.: 9 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 79,11.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 4,77.- T.F.J.: R\$ 26,28 = R\$ 110,16.- **Total Geral: R\$ 222,80.-** Selo Digital: HDO00785 - Código de Segurança: 6741.6545.9885.8759.- Belo Horizonte, 31 de Janeiro de 2024.-