

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

7554

DATA
15/03/78

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
FOLHA Nº 01

REGISTRO ANTERIOR
28.410 MT.D
LQ 3-AF, do 3º
Ofício.

IMÓVEL: Lote de terreno número 21 (vinte e um), da quadra número 304 (trezentos e quatro), da Quinta Elza, na Pampulha, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIO: BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A.-

R-1- 7554 - Prot. 10.714 - 15/03/78 - TRANSMITENTE: BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A., com sede em Juiz de Fora, neste Estado, e sucursal nesta capital, representado por seu superintendente, Custodio Pereira Sobrinho, brasileiro, casado, bancário, residente nesta capital. **ADQUIRENTE:** AUGUSTO ALVES PEREIRA, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta capital. **COMPR E VENDA.** Escritura pública de 23 de julho de 1.963, lavrada em notas do 5º Ofício desta cidade, livro 173, fls. 26v, apresentada por certidão extraída em 02/03/78. Preço: CR\$140,00. Dou fê. fopa/mla. 0 Oficial,

AV-2- 7554 - Prot. 11.585 - 18/05/78 - Certificou a Prefeitura de Belo Horizonte em 15/03/78, conforme certidão arquivada neste cartório, que em 24/02/78 foi expedido o "habite-se" e em 15/03/78, foi concedida a baixa de construção por aquela prefeitura do prédio residencial de número 216, da Rua Noraldino de Lima, com as seguintes características: 1º pavimento 139m2, 2º pavimento 72m2, construído no lote número 21 (vinte e um), do quarteirão número 304 (trezentos e quatro) do Bairro Quinta Elza, de acordo com o alvarã 3055 de 15/10/76, em nome de Augusto Alves Pereira. Dou fê. mla. 0 Oficial,

R-3- 7554 - Prot. 11.586 - 18/05/78 - TRANSMITENTES: AUGUSTO ALVES PEREIRA, bancário, casado e sua mulher d. LÚCIA FELICÍSSIMO ALVES PEREIRA, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF número 006.685.506-72, residentes e domiciliados nesta capital. **ADQUIRENTE:** WALCAR TERRAPLANAGEM LTDA, com sede nesta capital, CGC número 17.334.574/0001-07, inscrição estadual nº 062.11034001, repe

(continuação) representada no ato da escritura por seu diretor, - Carlos Luiz Leonello, brasileiro, casado, industrial, CPF número- 000.686.756-15, residente nesta capital. COMPRA E VENDA. Escritura pública de 12 de dezembro de 1.977, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade, livro 320, fls.25. Preço: CR\$1.100.000,00, pagos da seguinte forma: os vendedores receberam a importância de- CR\$500.000,00, da qual deram quitação, e os restantes \$600.000,00 foram representados por 3 (tres) notas promissórias, no valor de CR\$200.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 10/04/78, a segunda em 10/05/78, a terceira em 10/5/78 e a terceira em 04/06/78. Dou fê. mlac/mla. O Oficial,

AV-4-7554 - Prot. 14.529 - 15/12/78 - Certifico estar pago todo o preço da venda a que se refere o registro número R-3- 7.554, livro 2, deste cartório, em virtude de quitação dada pelo Sr. Augusto Alves Pereira, cpf nº 006 685 506/02, em instrumento particular datado de 15 de julho de 1.978, o qual fica arquivado neste cartório. Dou fê. scm. O Oficial,

R-5- 7554 - Prot. 21.755 - 07/03/80 - DEVEDORA: WALCAR TERRAPLENAGEM LIMITADA, com sede nesta capital, CGC 17 334 574/0001-07, representada por seu sócio CARLOS LUIZ LEONELLO: CREDORA: FINANCIADORA PROGRESSO S/A - INVESTIMENTO, CREDITO E FINANCIAMENTO, com sede nesta capital, CGC 25 634 387/0001-69, representada por Daniel Alves Teixeira e Léo José Camisasca. INTERVENIENTES AVALISTAS: CARLOS LUIZ LEONELLO, brasileiro, separado judicialmente, industrial, cpf 000 686 756-15, domiciliado nesta capital; ARCAR REPRESENTAÇÕES E COMERCIO LIMITADA, com sede nesta capital, CGC nº 17259 045/0001-88, representada por seu sócio Carlos Luiz Leonello. HIPOTECA. Escritura pública de 15 de fevereiro de 1.980, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade, Lº 184-N, fls. 41. Por contrato particular de financiamento ACD/8753/80; celebrado em 23 de janeiro de 1.980; a devedora contraiu um débito para com a credora, na importância de Cr\$6.000.000,00 convencionando-se que esse débito será resgatado em 4 prestações, vencíveis respectivamente em 22 de abril de 1.980, vinte e um (21) de julho de 1.980, 19 de outubro de 1.980 e 17 de janeiro de 1.981, sendo cada uma no

MATRÍCULA	7554
DATA	- X -

LIVRO Nº 2
 REGISTRO GERAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 5º OFÍCIO
 BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS
 FOLHA Nº 02

REGISTRO ANTERIOR

MT. 0

- X -

IMÓVEL: (CONTINUAÇÃO DE FLS. 01):

no valor de Cr\$2.134.092,63, perfazendo um total de Cr\$8.536.370,52, correspondente à soma do valor das prestações do principal financiado, com acréscimo de correção monetária prefixada e demais encargos, tais como juros de 1% ao mês, imposto sobre operações financeiras, taxas de aceite e distribuição de letras de câmbio, estando o valor do financiamento representado por uma única nota promissória, sem vencimento expresso, emitida pela devedora e avalizada pelos nomeados intervenientes. A hipoteca ora constituída é para garantia da dívida referida e seus acessórios, como juros de mora, taxa de permanência, honorários de advogado, custas processuais e quaisquer despesas que a credora venha a fazer para conservação ou defesa de seus direitos creditórios e para cobrança da dívida. Passarão a integrar a hipoteca, quaisquer construções, benfeitorias ou melhoramentos que forem feitos no imóvel descrito. Ficou atribuído ao imóvel dado em hipoteca, para fins previstos no artigo 818, do Código Civil Brasileiro, o valor de Cr\$8.536.370,52; reservando-se porém à credora o direito de, a seu exclusivo critério, requerer nova avaliação, cujo valor, então prevalecerá sobre o ora estipulado. No caso de vir a credora a adotar qualquer medida judicial para cobrança de seu crédito, ficará a devedora obrigada ao pagamento de honorários de advogado à razão de 20% sobre o valor do débito e encargos moratórios. Os intervenientes, co-obrigados ao pagamento da dívida, por força das disposições contidas no contrato referido no item primeiro da escritura, declararam que reconheceram expressamente que os avais dados ao contrato e à nota promissória, bem como a hipoteca ora constituída, não implicam em novação de suas obrigações, que coexistirão com as da devedora, às mesmas se aplicando o disposto na alínea "j", do item segundo da escritura.

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 8,92

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(continuação) Primeira e especial hipoteca. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. scm. O Oficial,

AV.6-7554- (CANCELAMENTO/HIPOTECA) PROT.02966-

DATA: 29 de Abril de 1987. Certifico de conformidade com autorização dada pelo Credor, em instrumento particular datado de 19/03/1981, arquivado, que fica devidamente cancelada a hipoteca constante do R.5 desta matrícula. Dou fé. O Oficial

R.7-7.554 (PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA) PROT:35155

DATA:04.12.91. DEVEDORA: WALCAR TERRAPLENAGEM LTDA, já qualificada nesta matrícula e devidamente representada. CREDOR: BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A, com sede nesta capital, CGC/MF-17.298.092/0001-30, devidamente representado. TÍTULO: Escritura Pública datada de 22/novembro/1991, lavrada em notas do cartório do 3º ofício d/cidade, Lº 640-N, fls. 12/13. Que o outorgado credor abriu à outorgada devedora um crédito no valor de CR\$300.000.000,00, através do contrato (conta garantida) nº 01/088-5, com vencimento para o dia 03/fev/92, com os encargos contratados. Que, se o outorgado credor tiver que recorrer aos meios judiciais para cobrar o que lhe é devido, ela outorgante devedora pagar-lhe-á, ainda, multa de 10% sobre o montante da dívida, bem como honorários de advogado à base de 20% sobre o total do saldo devedor e demais encargos moratórios previstos no contrato referido acima. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. O Oficial

AV.8-7.554 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) prot11736

DATA:04.03.93. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.7 supra, em virtude de autorização dada pela credora por instrumento particular datado de 25.01.93. Dou fé. O Oficial

R.9-7.554 (PRIMEIRA ESPECIAL E UNICA HIPOTECA) PROT.43759

DATA: 07.02.94. CREDOR: BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A, com sede nesta capital, à Rua Rio de Janeiro, 471, inscrito no CGC / MF-17.298.092/0001-30, representado por Marcos Raymundo Pessoa Duarte, diretor presidente, brasileiro, casado, advogado, CPF 002 085.826-49, CIM-523.852, domiciliado nesta capital, à Rua Mondovi, nº 170, Bairro Bandeirantes. DEVEDORA: WALCAR TERRAPLANAGEM LTDA, já qualificada n/matricula, e devidamente representada. TÍTULO: Escritura Pública datada de 28 de dezembro de 1993, lavrada em notas do cartório do 9º ofício d/cidade, Lº 680N, Fls. 01. VALOR: CR\$113.000.000,00 estando incluído neste valor outro imóvel. Que o outorgado credor abriu a outorgada devedora um crédito no valor de CR\$113.000.000,00 através do contrato Prestabemge nº 02./1993, com vencimento para o dia 21 de março de 1994, com os encargos contratados. Que se o outorgado credor tiver que recorrer aos meios judiciais para cobrar o que lhe é devido, ela outorgada devedora pagar-lhe-á ainda, multa de 10% sobre o montante da dívida, bem como honorários de advogado à base de 20% sobre o total do saldo devedor e demais encargos moratórios previstos no contrato referido no item 1 retro. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais clausulas e condições da escritura.

CONTINUAÇÃO:

MATRÍCULA 7.554

FOLHA Nº

03
ras

Dou fé. O Oficial,

AV.10-7.554. Data. 10.08.95. Certifico que o nome correto da devedora constante do R.9 supra, é Walcar Terraplenagem Ltda, e não como constou. Dou fé. O Oficial,

AV.11-7.554. Data. 10.08.95. CANCELAMENTO HIPOTECA: Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.9 d/matricula, em virtude de de autorização dada pela credora, em instrumento particular datado de 08 de agosto de 1995. Dou fé. O Oficial, arq.14574/ras

R.12-7554 (ARROLAMENTO DE BENS) PROT.108965 de 13/07/2005 DATA:05/08/2005. Certifico que pelo Ofício nº 38/2005 de 06/07/2005, expedido pelo chefe do Sesar, Sr. Flávio Antônio S. Abreu (Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal - Delegacia da Receita Federal em Belo Horizonte/MG/Serviço de Arrecadação), que ficou determinado, que qualquer alienação, transferência ou oneração do imóvel objeto desta matrícula deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. Ofício arquivado. Dou fé. O Oficial, ras/pvc

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 8,92

EM BRANCO

Visualizar em www.onr.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

EM BRANCO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92**

EM BRANCO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 7554

FOLHA Nº 4

R.13-7554 (PENHORA) PROT.203500 de 20/02/2014
DATA:24/02/2014. EXEQUENTE: Fazenda Nacional. EXECUTADO:
Walcar Terraplenagem Ltda. FIEL DEPOSITÁRIO: Carlos Luiz
Leonello, CPF-000.686.756-15. TÍTULO: Mandado de Penhora
expedido em 11/12/2013 pela Secretaria da 27ª Vara Federal
Seção Judiciária do Estado de Minas, assinado pelo Diretora
de Secretaria, Glaura Maria Villela Barbosa de Oliveira, por
ordem do MM. Juiz Federal Titular da 27ª Vara, Dr. Eduardo
Morais da Rocha, processo 2008.38.00.033819-9. AVALIAÇÃO:
R\$965.518,12. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

Protocolo 203500

Data 20/02/2014

Emolumentos dos Atos.....: R\$0,00

Taxa de Fiscalização.....: R\$0,00

Recompe.....: R\$0,00

Total.....: R\$0,00Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

R.14-7554 (PENHORA) PROT.208416 de 04/06/2014
DATA:10/07/2014. AUTOR: GRECA DISTRIBUIDORA DE ASFALTOS LTDA.
REUS: WALCAR TERRAPLANAGEM LTDA E CARLOS LUIZ LEONELLO. FIEL
DEPOSITÁRIO: CARLOS LUIZ LEONELLO. TÍTULO: Mandado de Penhora
expedido em 17/05/2013 pelo Juizo e Secretaria da Vara de
Precatórias Cíveis, assinado pelo Escrivão, Luciano Augusto
de Melo, processo: 0024.09.485318-1. AVALIAÇÃO: R\$261.847,51.
Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/jks

Protocolo 208416

Data 04/06/2014

Emolumentos dos Atos.....: R\$81,68

Taxa de Fiscalização.....: R\$24,90

Recompe.....: R\$4,89

Total.....: R\$111,47Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.15-7554 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.295244 de
23/03/2021 - DATA:26/03/2021. Certifico de conformidade com
Ordem de Indisponibilidade expedida em 19/03/2021 pela 1ª
Vara Cível do Parana/RO, protocolo de indisponibilidade nº

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 7554

FOLHA N.º 4

202103.1916.01540512-IA-209, processo nº 00112920520148220001, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento nº 202103.1916.01540512-IA-209. Dou fé. O Oficial, ama/ltf

Protocolo 295244 - Data 23/03/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VI. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	2		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)			0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial,

AV.16-7554 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.299234 de 28/06/2021 - DATA:13/07/2021. Certifico de conformidade com Ordem de Indisponibilidade expedida em 24/06/2021 pela 25ª Vara Federal desta Capital, protocolo de indisponibilidade nº 202106.2417.01691645-IA-270, processo nº 00216212220094013800, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento nº 202106.2417.01691645-IA-270. Dou fé. O Oficial, drm/ltf

Protocolo 299234 - Data 28/06/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VI. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	2		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial,

R.17-7554 (PENHORA) PROT.325201 de 22/05/2023 DATA:24/05/2023. EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL). EXECUTADO: WALCAR TERRAPLANAGEM LTDA - ME. TITULO: Auto de Penhora e Avaliação expedido em 12/05/2023 pelo Juízo e Secretaria da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de B.Hte., assinado pelo oficial de Justiça Federal, Cícero José do Couto Júnior, processo nº 0021621.22.2009.4.01.3800. AVALIAÇÃO: R\$1.600.000,00. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/gcp

Protocolo 325201 - Data 22/05/2023

Continua na folha 5

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 7554

FOLHA N.º

5

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	2	576.380,34	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	8		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. 0 oficial,

AV.18-7554 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.331343 de 26/10/2023 - DATA:30/10/2023. Certifico de conformidade com Ordem de Indisponibilidade expedida em 25/10/2023 pela 5ª Vara Cível de Betim/MG, protocolo de indisponibilidade nº 202310.2514.03002094-IA-060, processo 50339303420228130027, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento arquivado. Dou fé. 0 Oficial, aap/lhf

Protocolo 331343 - Data 26/10/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	2		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. 0 oficial,

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis