

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS*Vica Kardoso*

/ ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 90.059 , **FICHA:** 01**DATA:** 16 de abril de 2001

IMÓVEL: Apartamento n.º 1101, duplex de cobertura, do EDIFÍCIO CABRÁLIA, à Rua Cônego Rocha Franco, 28 e seu terreno fração ideal de 0,07346, dos lotes n.ºs 01, 26, 27-A e 28, da quadra n.º 18-A, da 3.ª seção suburbana. Corresponderá ao proprietário do apartamento, o direito de uso de três (3) vagas cobertas, uma vaga semi-coberta de garagem, e um box privativo, os quais serão determinados na escritura de venda, conforme Convenção de Condomínio do Edifício, registrada sob o n.º 3490 - L.º 3-Registro Auxiliar, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LÍDER LTDA., estabelecida nesta Capital à Av. Raja Gabaglia, 615, Cidade Jardim, CGC/MF 17.429.010/0001-40.

REG. ANT.: Matrícula n.º 81.836 - L.º 2- Registro Geral, desta Serventia.nrp.

AV-1-90.059: 16-04-2001. Conforme certidão da PBH, datada de 05-04-2001, que fica arquivada, em 03-04-2001 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel supra matriculado, do Edifício Cabrália, à Rua Cônego Rocha Franco, 28, construído de acordo com o alvará n.º 199809278 de 13-07-1998, em nome de Construtora Líder Ltda. Dou fé. mdt.*

AV-2-90.059: 16-04-2001. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito-CND do INSS, n.º 035012001-11001090, datada de 21-02-2001, para o imóvel construído à rua Cônego Rocha Franco, 28 - lotes n.ºs 01, 26, 27-A, 28, da quadra n.º 18-A, 3.ª seção suburbana-BH/MG., em nome da Construtora Líder Ltda. Dou fé. mdt.*

R-3-90.059: 05-07-2001. Transmittente: Construtora Líder Ltda, CNPJ 17.429.010/0001-40 e no estado sob o n.º 062.015.257.0046. ADQUIRENTE: **ANDREA MORAES MARÇAL**, brasileira, casada com **WILTON FRANCISCO MARÇAL**, comerciante, CPF 502.601.546-87, residente e domiciliado na rua Cônego Rocha Franco, 28/1101, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG. **COMPRA E VENDA:** Público de 25-06-2001, 8.º Ofício, L.º 741-N, fls. 002. Preço: R\$442.163,16, já pagos e quitados. Pertence ao apartamento os vãos de n.ºs 05, 22 e 23 localizados no 2.º subsolo, vão de n.º 07, localizado no 1.º subsolo e box de n.º 07, localizado no 2.º subsolo, conforme projeto aprovado pela PMBH. A compradora declara ter pleno conhecimento das cláusulas e condições da Convenção de Condomínio do referido edifício, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las. Dou fé. mdt. Emol. R\$613,90 - TEFJ: R\$613,89.

R-4-90.059: 12-12-2001. Devedora: Signus Comércio Representações e Serviços Ltda, com sede nesta Capital, à Rua São Bernardo, 100 a 104, Bairro Serrano, CNPJ/MF 02.332.053/0001-35. Credor: Banco Sudameris Brasil S/A, com sede na Capital, do Estado de São Paulo-SP, na Av. Paulista, n.º 1.000, CNPJ/MF 60.942.638/0001-73. Intervenientes Garantidores: Andréa Moraes Marçal, brasileira, casada, do comércio, CIC 502.601.546-87 e seu marido Wilton

Francisco Marçal, brasileiro, administrador de empresas, CIC 277.106.106-68, este que comparece também como avalista e devedor solidário. **CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Público de 27-11-2001, 1º Ofício, Lº 1049-N, fls. 060. O credor abriu à devedora, em data de 30-10-2001, um crédito rotativo, através do contrato de abertura de crédito rotativo para financiamento de estoque, tendo o limite de R\$550.000,00; prazo de 360 dias, vencendo-se a 30-10-2002. Primeira, única e especial hipoteca. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. SRC. Emol. R\$613,90. TFJ. R\$613,89.

AV-5-90.059: 01-03-2004. Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca constante do R-4-desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por documento particular de 06-08-2002, que fica arquivado. Dou fé. VLC. Emol. R\$5,00 - TFJ: R\$1,70. *Sanalladon*

R-6-90.059: Prot. 294.611 - 10-08-2007. Doadores: Andrea Moraes Marçal, CPF 502.601.546-87 e s/m Wilton Francisco Marçal, CPF 277.106.106-68, residentes e domiciliados à Rua Cônego da Rocha Franco, 28/1101, Bairro Gutierrez, nesta Capital. DONATÁRIO: **RAPHAEL MORAES MARÇAL**, brasileiro, estudante, solteiro, menor púbere, CPF 072.977.206-31, residente e domiciliado à Rua Cônego Rocha Franco, 28/1101, Bairro Gutierrez, nesta Capital, assistido por seu pai Wilton Francisco Marçal, já qualificado. DOAÇÃO: Público de 30-07-2007, 7º Ofício, Lº 426-N, fls. 170. Valor, para efeitos fiscais: R\$318.491,06. Os doadores reservam para si, o usufruto vitalício do imóvel. O donatário se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do edifício. (Avaliação do ITCD: R\$318.491,06 - IC: 103/018A 001 020-1). Dou fé. L/E. Emol.: R\$854,58. TFJ: R\$501,89. RC: R\$51,27. *Sanalladon*

R-7-90.059: Prot. 294.611 - 10-08-2007. Nu-proprietário: Raphael Moraes Marçal, solteiro. Usufrutuários: Andrea Moraes Marçal e s/m Wilton Francisco Marçal. **USUFRUTO VITALÍCIO:** Público de 30-07-2007, 7º Ofício, Lº 426-N, fls. 170. Valor: R\$106.163,69. Dou fé. L/E. Emol.: R\$707,13. TFJ: R\$348,29. RC: R\$42,43. *Sanalladon*

Av-8-90.059 - Prot. 322.213 de 27/08/2009 - **RENÚNCIA DE USUFRUTO** - Conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada às fls. 059/060 do livro 1566-N, em 27/08/2009, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca Belo Horizonte-MG, compareceram como outorgantes renunciantes: **ANDREA MORAES MARÇAL**, empresária, CI 3.557.083 SSP/MG, CPF 502.601.546-87, e seu marido **WILTON FRANCISCO MARÇAL**, empresário, CI 10.574 CRA/MG, CPF 277.106.106-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cônego Rocha Franco, 28, ap. 1101, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG que renunciaram ao usufruto deste imóvel, constante do R-7 desta matrícula. (Avaliação fiscal: R\$160.295,00). ITCD não incide. Dou fé. arnj. Emol: R\$25,16. RC: R\$1,51. TFJ: R\$8,30. Belo Horizonte, 01 de setembro de 2009. O Oficial: *Sanalladon*

Continua na ficha 02

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

MATRÍCULA: 90.059 FICHA: 02F

DATA: 10/01/2011

Av-9-90.059 - Prot. 342.700 de 06/01/2011 - **CAUÇÃO LOCATÍCIA** - Devedor: **RAPHAEL MORAES MARÇAL**, brasileiro, solteiro, estudante, CI MG-14.032.197 SSP/MG, CPF 072.977.206-31, residente e domiciliado na Rua Cônego Rocha Franco, 28, ap. 1101, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG. CREDOR: **RICARDO PEREIRA DETONI**, brasileiro, casado, comerciante, CI M-3.521.158 SSP/MG, CPF 902.335.066-91, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG. Conforme contrato de locação datado de 27/08/2010, que fica arquivado, este imóvel foi dado em caução ao Locador. Prazo da Locação: 12 (doze) meses. Início da Locação: 29/08/2010. Valor mensal: R\$ 2.500,00, corrigido anualmente pelo IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ficando pactuado que a caução vigorará até que as obrigações e encargos contratuais locatícios estejam plenamente solvidos. Dou fé. gabm. Emol: R\$425,35. TFJ: R\$163,90. Total: R\$589,25. Belo Horizonte, 10 de janeiro de 2011. O Oficial:

Av-10-90.059 - Prot. 357.658 de 11/01/2012 - **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA** - Conforme instrumento particular datado de 24/11/2011, que fica arquivado, certifico que fica cancelada a caução locatícia constante da **Av-9**, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. slmp. Emol: R\$30,52. TFJ: R\$9,50. Total: R\$40,02. Belo Horizonte, 11 de janeiro de 2012. O Oficial: Osauaf.