

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

ANO: 1992.-

MATRÍCULA N.º 43951.- *Joana Camps Rê* Data : 24-7-1992.-

Imóvel: Loja 07 do Edifício City Home Service, na Rua Aragua-
ri, nºs. 525, 527 e 529, loja situada no subsolo, com a área
real privativa de 17,64m², área comum de 13,05m², área real
total de 30,69m², e a correspondente fração ideal de 0,005022
do lote nº 10, do quarteirão nº 15, da 8a. Seção Urbana, com
a área, limites e confrontações de acordo com a planta respec-
tiva.- Proprietária: GGC EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nes-
ta 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-1-43951.- Protocolo nº 94574.- Em 24-7-1992.- ÔNUS EXISTEN-
TE: O imóvel objeto da presente matrícula (incluindo as de-
mais unidades do Edifício) está onerado com hipoteca de pri-
meiro, único e especial lugar, sem concorrência, constante do
registro nº R-14-37684, no livro nº 2, deste Cartório, outor-
gada por GGC EMPREENDIMENTOS LTDA. ao BANCO DE CRÉDITO REAL
DE MINAS GERAIS S.A., no valor de Cr\$ 420.888.301,50. Dou fé.

AV-2-43951.- Protocolo nº 94574.- Em 24-7-1992.- Conforme cer-
tidão 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 pré-
dio residencial e comercial da Rua Araguaari, nºs. 525, 527 e
529, com as seguintes características: subsolo (lojas) com
437,45m², 1º pavimento (lojas) com 540,00m², 2º e 3º pavimen-
tos (garagem) com 596,70m²-cada, 4º pavimento (pilotis) com
286,10m², 5º ao 23º pavimentos com 226,35m²-cada, casa de mã-
quina com 31,25m², caixa d'água com 31,76m², modif. e acrés-
cimos: 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, pror-
rogado 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 - Constr-
ções e Participações Ltda. Fica arquivada neste Cartório a
Certidão Negativa de Débito-CND, nº 071773, série "C", expe-
dida pelo INSS em 11-6-1992, em nome de Engenho Construções
Ltda., tendo por finalidade a averbação da baixa de constru-
ção do prédio supra, de propriedade de GGC Construções e Par-
ticipações Ltda., com 7.109,56m² de área construída. Dou fé.
Emol: Cr\$ 250.681,12.- Art. 40: Cr\$ 50.136,22. - L.C. nº 1,
§15. §108.- *Joana Camps Rê*

* * * * *

(continua no verso)

AV-3-43951.- 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 - EMPREENDIMENTOS 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 13,00% 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 fê.- Emol: CR\$ 8.557,89.- Art.40:CR\$ 2.088,47.- L.C. nº 1, fls. 124.-

+++++

AV-4-43951. Protocolo nº 110716. Em 22-3-1996. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula ficou desonerado do ônus hipotecário a que alude a averbação nº AV-1, em virtude da dação em pagamento objeto do registro nº R-5 e consentimento firmado em 05-03-1996. Dou fê.

+++++

R-5-43951. Protocolo nº 110716. Em 22-3-1996. Transmittente: GGC EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Padre Marinho, nº 455, Bairro Santa Efigênia, CGC 16.641.656/0001-23. Adquirente:

(há ficha 2)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

ANO: 1996.

MATRÍCULA N.º 43951. *Doutor João Pereira* Data: 22-3-1996.

BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S.A., com sede em Juiz de Fora, neste Estado, estabelecido nesta Capital, na Rua Espírito Santo, nº 495, Centro, CGC 21.562.962/0001-04. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Escritura pública de dação em pagamento e outras avenças, de 22-12-1995, livro nº 468-N, fls. 187 e escritura pública de aditivo à referida escritura, datada de 11-01-1996, livro nº 474-N, fls. 3, ambas lavradas no Serviço Notarial do 8º Ofício desta Capital. Valor: R\$ 23.600,00. O adquirente obriga-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio do edifício. O ITBI foi pago sobre o valor de R\$ 23.600,00. Dou fé. Emol: R\$ 161,77. Art. 40, R\$ 32,35. L.C. nº 1, fls. 152.

Doutor João Pereira +++++
R-6-43951.- Protocolo nº 154912.- Em 19-12-2002.- Transmitedor: BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A., com sede em Juiz de Fora/MG, com administração nesta Capital, na Rua Espírito Santo, nº 485/495, CGC 21.562.962/0001-04.- Adquirente: JOSÉ ROBERTO CARVALHO BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, professor universitário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cabo Verde, nº 190, ap. 201, Bairro Anchieta, identidade M-3.482.748-MG, CPF 874.972.716-87.- **COMPRA E VENDA.**- Escritura pública de 01-08-1997, lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício desta Capital, livro nº 768-N, fls. 089 a 091.- Preço: R\$ 20.050,00, quitados. O comprador obriga-se a cumprir e respeitar as cláusulas e condições da convenção de condomínio do edifício. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 20.050,00. Dou fé.- Emol: R\$ 195,47.- T.F.J.: R\$ 66,46.- *Muniz*

+++++
R-7-43951.- Protocolo nº 154912.- Em 19-12-2002.- Devedor: JOSÉ ROBERTO CARVALHO BARBOSA.- Credor: BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A.- **HIPOTECA.**- Escritura pública de 01-08-1997, lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício desta Capital, livro nº 768-N, fls. 089 a 091.- Valor: R\$ 16.040,00. O devedor confessou dever ao credor a importância de R\$ 16.040,00, representada pelo saldo do preço da venda registrada anteriormente a este ato, e obriga-se a pagá-la ao credor mediante as seguintes cláusulas e condições: A dívida será paga pelo devedor ao credor em 50 parcelas mensais e sucessivas, pagamentos esses que serão junto ao Banco Credor, ou em local por ele designado nesta Capital, contra recibo, vencendo-se a primeira em

(continua no verso)

20-01-1997, próximo passado e as demais sucessivamente, no mesmo dia subsequente ao vencido. As prestações em atraso ficam sujeitas aos juros de mora de 1% e da multa de 10%, ao mês, independentemente do vencimento da totalidade da dívida acima prevista. O devedor obriga-se a manter o imóvel descrito em perfeito estado de conservação e limpeza, durante a vigência do contrato. São motivos de vencimento imediato da dívida ora confessada: a) alienação ou promessa de alienação do imóvel hipotecado; b) constituição de segunda hipoteca sem prévio e expresso consentimento do credor; c) qualquer ação de execução contra o devedor e que venha a atingir o imóvel ora hipotecado; d) qualquer atraso no pagamento dos impostos, taxas e demais contribuições que recaiam sobre o imóvel hipotecado; e) falta de qualquer declaração do devedor no instrumento que possa por em dúvida a garantia ora dada; f) inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas na escritura. Em garantia da dívida ora confessada, e de todas as obrigações assumidas até final liquidação da dívida, o outorgante devedor deu ao credor, em primeira e única hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula com todos os seus acessórios e servidões. Fica eleito o foro do contrato o desta Capital, com exclusão de qualquer outro. Demais condições, nos termos da escritura. Dou fé. Emol. R\$ 390,94.- T.F.J.: R\$ 132,92.

[Assinatura]

+++++

AV-8-43951.- Procolo nº 159936.- Em 11-09-2003. CERTIFICO que fica cancelada a hipoteca a que se refere o registro nº R-7, desta matrícula, em virtude de autorização para o cancelamento dada pelo credor, e contida no documento particular datado de 28-05-2003, o qual fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. Emol: R\$ 5,00.- T.F.J.: R\$ 1,70.- *[Assinatura]*

+++++

R-9-43951.- Protocolo nº 241104.- Em 27-02-2013.- **Transmitente:** JOSÉ ROBERTO CARVALHO BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cabo Verde, nº 190/201, Bairro Anchieta, identidade M-3.482.748-SSPMG, CPF 874.972.716-87.- **Adquirente:** JÚLIO CÉSAR AUGUSTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Augusto de Lima, nº 1376/203, Bairro Barro Preto, identidade MG-13.466.879-SSPMG, CPF 099.691.736-50.- **COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 27-04-2009, lavrada pelo Serviço Notarial da cidade de Papagaios, comarca de Pitangui, neste Estado, livro nº 071, fls. 101.- Preço: R\$ 15.000,00, quitados. O comprador conhece e obriga-se a cumprir com a convenção de condomínio do edifício. O ITBI foi pago sobre a

(há ficha 03)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2013.-

MATRÍCULA Nº 43951

Data 27-02-2013.-

avaliação de R\$ 28.327,57. Dou fé. Emol: R\$ 510,75.- T.F.J.: R\$ 192,60.- Total: R\$ 703,35.-

R-10-43951.- Protocolo nº 246902, de 04-10-2013.- Reapresentado em 23-10-2013.- Transmitedor: JULIO CESAR AUGUSTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Augusto de Lima, nº 1.376/203, Bairro Barro Preto, identidade MG-13.466.879-SSPMG, CPF 099.691.736-50.- Adquirente: EDVALDO SOUZA CAMPOS, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado em Ibirité, neste Estado, na Avenida Aparecida do Norte, nº 377, Bairro Centro, identidade MG-15.394.801-SSPMG, CPF 659.670.115-87.- **COMPRA E VENDA**.- Escritura pública de 26-03-2013, livro nº 671-N, fls. 133, e escritura pública de aditamento, livro nº 689-N, fls. 001, ambas lavradas pelo Serviço Notarial do 7º Ofício desta Capital.- Preço: R\$ 55.000,00, pagos através de um cheque no valor de R\$ 5.000,00, emitido pelo Banco Itaú, 7176 12760-8IU-101773, para 20-04-2013, e 5 cheques no valor de R\$ 10.000,00 cada, Banco Itaú, 7176 12770-7 IU-100918, para 15-05-2013, Banco Itaú, 7176 12764-0 IU-100906, para 30-05-2013, Banco Itaú, 7176 26090-4 IU-102823, para 20-06-2013, Banco Itaú, 7176 12770-7 IU-100897, para 10-07-2013, Banco Itaú, 7176 30025-4 AA-000242, para 30-07-2013.- O comprador declara conhecer e obriga-se a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do edifício.- O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 55.000,00.- Dou fé.- Emol.: R\$ 623,43.- T.F.J.: R\$ 236,00.- Total: R\$ 859,43.- Belo Horizonte, 13 de novembro de 2013.-

AV-11-43951.- Protocolo nº 246903, de 04-10-2013.- Reapresentado em 23-10-2013.- Conforme documento particular datado de 02-08-2013, o qual fica arquivado nesta Serventia, o transmitente JULIO CESAR AUGUSTO DOS SANTOS deu ao adquirente EDVALDO SOUZA CAMPOS, plena e geral quitação de todo o preço da compra e venda a que se refere o registro nº R-10, desta matrícula. Dou fé.- Emol: R\$ 34,86.- T.F.J.: R\$ 8,38.- Total.: R\$ 43,24.- Belo Horizonte, 13 de novembro de 2013.-

(continua no verso)

R-12-43951.- Protocolo nº 332146, de 15/01/2024.- Reapresentado em 19/01/2024.- **PENHORA**.- Fica penhorado o imóvel, objeto desta matrícula, Termo de Penhora datado de 23/08/2023, oriundo da 29ª Vara Cível da comarca de Belo Horizonte/MG, processo nº 5006123-19.2020.8.13.0024.- **Exequente:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CITY HOME SERVICE, CNPJ 42.771.600/0001-01.- **Executado:** EDVALDO SOUZA CAMPOS, CPF 659.670.115-87.- Valor da causa: R\$1.722,15.- Depositário: EDVALDO SOUZA CAMPOS, já qualificado.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4525-2): Emol: R\$ 19,56.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 1,17.- T.F.J.: R\$ 6,47 = R\$ 27,20.- 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.: 5 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 43,95.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 2,65.- T.F.J.: R\$ 14,60 = R\$ 61,20.- **Total Geral: R\$ 146,61.-** Selo Digital: HDN99184 - Código de Segurança: 8340.2914.6468.9739.- Belo Horizonte, 24 de Janeiro de 2024.-

+++++

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,35

Visualização disponível em www.registrarsp.org.br