

CNM: 032920.2.0025469-89

MATRÍCULA 25469 DATA 24/OUT/80	IMÓVEL		Registro Anterior 13.801, Lº 3-N, deste/ Cartório.	
	ZONA/BAIRRO EDIFÍCIO NEREU DE ALMEIDA			
	LOTE 11 e 9 (parte)	QUADRA 26		2a. SEÇÃO urbana
	RUA Guarani			N.º 276
	APTO. 304	LOJA		SALA
ÁREA DO LOTE		FR. IDEAL 0,01644		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Apartamento com todas as suas benfeitorias, instalações, pertences, e sua / fração ideal do terreno, com área, limites e confrontações de acordo com a / planta respectiva. *[assinatura]*

PROPRIETÁRIO

Adquirente: **CHE CHUNG CHONG**, chinês, viúvo, comerciante, CPF-359.791.358-04, / residente e domiciliado nesta Capital. *[assinatura]*

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

acs/

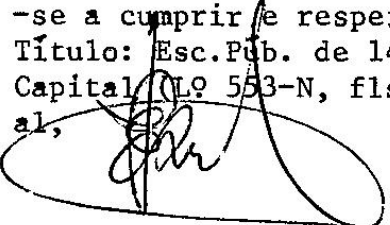
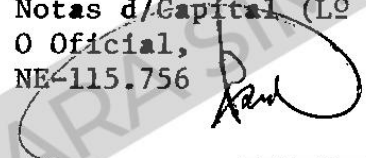
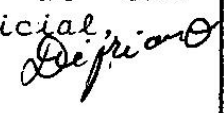
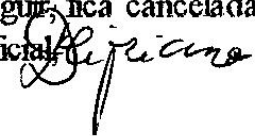
COD. ATO N.º

REGISTROS E AVERBAÇÕES

- R 1 **COMPRA E VENDA**- Transmitentes: **JOSÉ NYLSON PAULO**, CPF-000.974.546 - 72, atualmente técnico de administração, e sua mulher **CÉLIA CAMARGO DIAS PAULO**, técnico de administração, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Título: EP, de 22.07-1980, do 8º Ofício de Notas desta Capital (Lº 136-C, fls.38). Preço: Cr\$500.000,00, quitado. ITBI s/Cr\$1.500.000,00. Dou fê. B.Hte... 24 / 10 / 80. O OFICIAL, *[assinatura]*
- R 2 **COMPRA E VENDA**: Adquirente: **DAVID CHONG**, australiano, solteiro, -! maior, comerciante, CPF-480.567.406-78, residente e domiciliado n/Capital, devidamente representado. Transmitentes: **ESPÓLIO DE CHE CHUNG CHONG**, tendo sido inventariante Cheng Shing Choi, devidamente autorizado por Alvará Jucial, brasileiro, comerciante, casado, CI-M-4.043.630-MG, CPF-519.360.898-15, residente n/Capital. Preço: Cr\$1.200.000,00, quitado. ITBI s/ o valor de Cr\$ \$5.925.018,73. O comprador se obrigou a cumprir e respeitar a Convenção de condomínio do prédio. Título: EP, de 02-SET-91, do Cartório do 3º Ofício de Notas d/Capital, (Lº.630-N, fls.49). Dou fê. B. Hte., 24 / 09 / 91. O Oficial, *[assinatura]* NE-89.518

VIDE-VERSO

CNM: 032920.2.0025469-89

COD.	ATO N.º	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
R	3	COMPRA E VENDA- Adquirente: ALBERT KHOURI GHANEM, libanês, solteiro, maior, despachante, CI.0709633/SE-DPMAF, inscrito no RNE sob o nº W018645-M, CPF/MF-050.951.236-49, residente n/Capital. Transmittente: DAVID CHONG, CI.0023293/SPMAF-SR-MG, já qualificado; residente em Melbourne - Austrália. Preço: CR\$...... \$2.500.000,00, quitado. ITBI s/CR\$7.319.136,92. O comprador obriga-se a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio. Título: Esc.Púb. de 14-11-91, do Cartório do 6º Ofício de Notas d/Capital (Lº 553-N, fls.155). Dou fé. B.Hte., 23 / 12 /91. O Oficial,  NE-90.910
R	4	COMPRA E VENDA: Adquirente: JOSÉ GOMES DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CI-M-524.151-MG, CPF-714.455.526-04, residente n/Capital. Transmittente: ALBERT KHOURI GHANEM, já qualificado. Preço: R\$30.000,00 quitado. ITBI s/ o mesmo valor. O comprador se obrigou a cumprir a convenção de condomínio do edifício. Título: Esc. Púb. de 29-FEV-96, do 1º Ofício de Notas d/Capital (Lº 704-N, fls. 63). Dou fé. B. Hte, 06 / 11 /96. O Oficial,  NE-115.756
R	5	HIPOTECA 1a. E ESPECIAL: Credor(a): IMOBILIÁRIA SÃO... GERALDO LTDA, com sede n/Capital, CNPJ 17.286.451.0001-30, devidamente representada. Devedor(es): JOSÉ GOMES DA FONSECA, já qualificado. Valor: R\$30.000,00, para garantia do contrato de locação do imóvel que não pertence a circunscrição d/Cartório. Prazo: o devedor obriga-se a pagar à credora, o aluguel mensal de R\$2.500,00, pelo prazo de 12 meses. Juros de 1% ao mês, em caso de atraso no pagamento. Para garantia e segurança do pagamento da dívida principal, o devedor se obriga e dá à credora em 1ª hipoteca, o imóvel de sua propriedade. Dou fé. B. Hte, 18/02/2002, O Oficial,  NE-153659 Prot-152571 MER/FOV
AV	6	CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme autorização dada pelo CREDOR na Escritura pública de 05/03/2009 do Cartório do 10º Ofício de Notas d/capital (Lº 858-N, fls. 036/037), que dará origem ao R-7 a seguir, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-5. Dou fé. B. Hte, 03/04/2009. O Oficial,  NE-214222-Prot-206830 em 26/03/2009 DMG/ABC-Rev.-LMO-SELO Nº BVH 18473

Continua na folha 2 ...

MATRÍCULA

25469

24/10/1980

CÓD. ATO Nº
R 7

REGISTROS E AVERBAÇÕES

HIPOTECA: Credor(a): IMOBILIÁRIA SÃO GERALDO LTDA, já qualificada, devidamente representada. **Devedor(es):** JOSÉ GOMES DA FONSECA, já qualificado. **Valor:** R\$49.656,72, para garantia do contrato de locação do imóvel que não pertence a circunscrição d/Cartório. **Prazo:** 12 meses. **Juros:** 1% ao mês, em caso de atraso no pagamento. Para garantia e segurança do pagamento da dívida principal, o devedor se obriga e dá à credora em 1ª hipoteca, o imóvel objeto d/matricula. **Título:** Escritura pública de 05/03/2009, do Cartório do 10º Ofício de Notas d/capital (Lº 858-N, fls. 036/037). Dou fê. B. Hte, 03/04/2009. O Oficial, NE-214222-Prot-206830 em 26/03/2009. *Dequino*
DMG/ABC-REV-LMO SELO Nº BVH-18474

AV 8

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme autorização dada pela IMOBILIÁRIA SÃO GERALDO LTDA, na escritura pública de 15/06/2010, do Cartório do 10º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG - (Lº 888-N, fls. 013/014), que dará origem ao R-9 a seguir, fica cancelada a hipoteca constante do R-7 d/matricula. Dou fê. B. Hte, 14/07/2010. O Oficial, *Maryjuba*
NE-227943 - Prot-217227 em 14/07/2010
FFA/VAL-Rev.-IMS-SELO Nº - CAU 42454

R 9

HIPOTECA - Credora: IMOBILIÁRIA SÃO GERALDO LTDA, CNPJ 17.286.451/0001-30, c/ sede n/Capital, devidamente representada. **Devedor:** JOSÉ GOMES DA FONSECA, já qualificado. **Valor da dívida:** R\$162.000,00. **Juros:** 1%, ao mês. **Prazo:** 36 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$4.500,00. **Vencimento da 1ª parcela:** 15/06/2010. **Vencimento da última parcela:** 14/06/2013. **Objeto:** em primeira hipoteca, o imóvel d/matricula. Demais condições e especificações como da escritura pública. **Título:** Escritura pública de 15/06/2010, do Cartório do 10º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG - (Lº 888-N, fls. 013/014). Dou fê. B. Hte, 14/07/2010. O Oficial, *Maryjuba*
NE-227943 - Prot-217227 em 14/07/2010
FFA/VAL-Rev.-IMS-SELO Nº CAU 42455

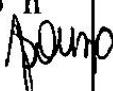
R 10

PENHORA - Credor: IMOBILIÁRIA SÃO GERALDO LTDA, já qualificada. **Devedor:** JOSÉ GOMES DA FONSECA, já qualificada. **Valor da dívida:** R\$49.139,31. **Depositário:** José Gomes da Fonseca, já qualificado. **Título:** Termo

Continua no verso ...

2

CNM: 032920.2.0025469-89

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
		de penhora assinado pelo MM. Juiz, Exmo. Sr. Dr. Átila Andrade de Castro, expedido pela Secretaria da 4ª Vara Cível d/Comarca, dos autos da Ação de execução movida pela credora contra o devedor - Processo nº 5172688-75.2017.8.13.0024, arquivado. Dou fê. B. Hte., 01/04/2019. O Oficial,  NE-306469 - Prot-336269 em 14/03/2019 FFA/YAS-Rev.-MCP-Emolumentos (1 x 4527-8): R\$ 44,42, Taxa Fiscalização: R\$ 14,65, Recompe: R\$ 2,67, Total: R\$ 61,74. Selo Eletrônico: CSL/013075, Código de Segurança: 1384-7123-0605-9335.
AV	11	<u>COMUNICAÇÃO SOBRE INDISPONIBILIDADE (PROVIMENTO Nº 39/2014-CNJ)</u> - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de 22/09/2021, arquivado, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSÉ GOMES DA FONSECA, já qualificado, por ordem do Juízo da 33ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, processo nº 00108535320195030112. Dou fê. B. Hte., 01/10/2021. O Oficial,  NE-328458 - Prot-367599 em 23/09/2021 AUR/AUR-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4135-0): R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: FAZ/57349, Código de Segurança: 5608-1557-4238-0886.
R	12	<u>ARRESTO - Credor:</u> CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NEREU DE ALMEIDA. <u>Devedor:</u> JOSÉ GOMES DA FONSECA, já qualificado. <u>Valor da dívida:</u> R\$31.693,53. <u>Depositário:</u> Emílio Rocha de Azevedo, CPF 925.170.486-48. <u>Títulos:</u> Ofício nº 01/2022, de 06/06/2022; e Ofício s/nº, de 07/02/2023, expedidos em cumprimento à determinação do Juízo da 1ª Vara Cível d/Capital, nos autos da Ação de Execução movida pelo credor em desfavor do devedor - Processo nº 5104342-33.2021.8.13.0024, arquivados. Dou fê. B. Hte., 08/03/2023. O Oficial,  NE-332388-Prot-373639 em 14/06/2022 AUR/EPS-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4527-8): R\$ 62,27, Taxa Fiscalização: R\$ 20,54, Recompe: R\$ 3,74, Total: R\$ 86,55. Selo Eletrônico: GMW/36918, Código de Segurança: 0411-2845-9497-0661.
AV	13	25469 - Prot. 387648 de 12/04/2024 - INDISPONIBILIDADE - Conforme comunicado da CNIB nº 202404.1210.03267016-IA-021, datado de 12/04/2024, extraído do processo nº 00100806020175030182, enviado pela 44ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a JOSÉ GOMES DA FONSECA, CPF 714.455.526-04. Dou fê. Emol: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Qtd/Cod: 1 x 4135-0. Nº Selo: HUL/39991 / Cod. Seg: 8557-0338-5688-5228. Belo Horizonte, 20/05/2024. PRI/EPN. O Oficial: 