



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 407
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 63.377

DATA:- 09 de dezembro de 1992

IMÓVEL:- Sala nº 402, do Edifício Workshop, à rua dos Timbiras, nº 1940, e seu terreno fração ideal de 0,0071 de parte do lote 2 e parte do lote 3, do quarteirão 7, da 3a. seção urbana.- A convenção de condomínio do referido Edifício está registrada sob nº 2140, Lº 3 - Registro Auxiliar deste cartório.-

PROPRIETÁRIA:- CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF 16.530.651/0001-23.-

Reg. ant.:- Matrícula 48151, Lº 2 - Registro Geral deste cartório.- nrp

AV-1- 63.377 -Prot. 152208 -09-12-92.- Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 27-11-92, que fica arquivada, que em 25-11-92 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 581, de 02-04-90, em nome de Canopus Empreendimentos e Incomp. Ltda, alvará prorrogado em 30-09-91, 15-04-92 e 07-10-92 (proc. 34796/90-600).- Dou fê.- vlc.- Emol. Cr\$107.982,46.- Art. 40: Cr\$21.596,45, Lº 1.-

AV-2- 63.377 -Prot. 152209 -09-12-92.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, série C, número 300022, datada de 18-11-92, em nome de Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda, para o imóvel situado à Rua dos Timbiras, nº 1940.- Dou fê. vlc.- Emol. Cr\$61.382,51.- Art. 40:- Cr\$12.276,50, Lº 1.-

R-3- 63.377.-Prot.180.173.-05-08-96.-Transmitente:-Canopus Empreendimentos, e Incorporações Ltda., sediada na Av. Álvares Cabral, 1740, 3º andar, em Belo Horizonte/MG, CGC/MF.16.530.651/0001-23.-Adquirente:-MATEUS BOTELHO MATTOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF.731.899.526/04, residente à Rua Timbiras 1940/4º andar, Centro-Belo Horizonte/MG.-COMPRA E VENDA:Público de 09-04-96, Cartório Maia, Distrito de São Joaquim de Bicas, Município, de Igarapé, Comarca de Betim-MG, Lº 142-N, fls. 211.-Preço:-R\$16.052,54, recebido e quitado.-O comprador declara ter ciência e aceitar a convenção de condomínio do Edifício.-Dou fê.-SRC.Emol.R\$310,51.-Artº 40:-R\$62,10, Lº 1.-

AV-4-63.377: 21-06-99. Conforme certidão datada de 09-01-98, que fica arquivada, extraída do Lº 202, às fls. 011, termo 040157, Cartório de Registro Civil, Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG, consta que no dia 09-01-98, sob o regime de separação de bens, foi celebrado o casamento de Mateus Botelho Mattos, com Cynthia Flores Lopes, que passou a assinar Cynthia Flores Mattos. Dou fé. mdt. *Cynthia Flores Mattos*

R-5-63.377: 21-06-99. Transmitentes: Mateus Botelho Mattos, casado sob o (segue no verso)

19/11/2021 15:13:53



590.412

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20211119178335166

pag. 1

Continua na página 02

continua

regime da separação de bens com Cynthia Flores Mattos, brasileira, psicóloga, CPF 940.677.756-87, que compareceu, dando expressa anuência ao negócio objeto da escritura, residentes e domiciliados à rua Patagônia, 220, apt° 1801, Bairro Sion, nesta Capital. **ADQUIRENTE: BOMATT PARTICIPAÇÕES LTDA**, sediada em Belo Horizonte, na Rua Timbiras, 1940, 4° andar, com contrato social n° 99.051, L° 2 "A", em 03-09-98, registrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Capital. **INCORPORAÇÃO DE BENS: Público** de 28-04-99, L° 55, fls. 107, 2° Ofício de Cláudio-MG. Valor: R\$18.839,00. Consta da escritura, que a mesma foi feita em ratificação a alteração contratual de 13-04-99, registro 99051, L° 2 "A", do Cartório de Registro civil das Pessoas Jurídicas, desta Capital. Dou fé. mdt.* *Socia Claudio*

R-6-63.377: 26-11-1999. Transmittente: Bomatt Participações Ltda, com sede em Belo Horizonte, na Rua Timbiras, 1940, 4° andar. **ADQUIRENTE: CENTRO-SUL PARTICIPAÇÕES LTDA**, sediada na Rua Timbiras, 1940, sala 402, CGC 03.140.309/0001-75. **CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE: Público** de 28-04-1999, 2° Ofício de Cláudio-MG, L° 055, fls. 104. Valor: R\$18.839,00. ITBI arquivado (isenção). Dou fé. L/E.

R-7-63.377: 25-05-2000. Transmittente: Centro Sul Participações Ltda. **ADQUIRENTE: CONSTRUTORA PRIMACASA LTDA**, com sede nesta capital, à Rua Timbiras, 1940, sala 408, Bairro de Lourdes, CNPJ/MF 01.405.114/0001-84. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** Quinta Alteração contratual de 22-11-99, registrada e arquivada na Jucemg, em 14-12-99, sob o n° 184.6364. Valor do imóvel: R\$34.947,00. Documentação arquivada. Dou fé. L/EI.

R-8-63.377: 14-08-2000. Devedora: Construtora Primacasa Ltda, sediada nesta Capital, na rua Timbiras, 1940, 4° andar, CGC/MF 01.405.114/0001-84. Credores: 1) Marcus Vinicius dos Santos Castro, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CI-M-754.864-SSP/MG, CPF 063.879.266-53, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Dr. Ismael Faria, 165/301, Bairro Luxemburgo; 2) Sinai Waisberg, engenheiro, CI-M-169.311-SSP/MG, CPF 006.650.106-72 e s/m Sonia Waisberg, matemática, CI-M-100.656-SSP/MG, CPF 201.181.986-53, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ceará, 1883/1101, Bairro Funcionários; 3) Francisco Gomes D'Assumpção, brasileiro, divorciado, engenheiro, CI-7.795/D-CREA/MG, CPF 150.213.196-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Engenheiro Alberto Pontes, 60/1001, Bairro Buritis. Por escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária, pública de 04-08-2000, L° 59, fls. 168, do 2° Ofício de Notas de Cláudio-MG. Valor: R\$412.500,00. A devedora deu, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula, em primeira única e especial hipoteca, em garantia da mencionada dívida, que é representada por 03 grupos de notas promissórias, cada um composto de 25 notas promissórias no valor unitário de R\$5.500,00 e vencimentos de 05-08-2000 a 05-08-2002. A dívida

(segue ficha 02)

19/11/2021 15:13:53



590.412

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG2021119178335166

pag. 2
Continua na página 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

Rogério Olinto Ferraz

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 63.377 FICHA: 02

DATA: 14 de agosto de 2000

aqui mencionada é oriunda da escritura lavrada no mesmo Cartório, nas fls. 99, do Lº 55, celebrada entre as mesmas partes. A presente hipoteca vigorará pelo prazo que perdurar a dívida e abrange os imóveis dados em garantia, com todas as suas obras, acessões e benfeitorias, presentes e futuras. Demais condições, que as partes se obrigaram a cumprir, de acordo com o instrumento, cópia arquivada. Dou fé. mdt/i. *Rogério Olinto Ferraz*

R-9-63.377: 08-08-2002. Conforme mandado datado de 13-06-2002, que fica arquivado, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 32ª Vara Cível desta Comarca, extraído do processo nº 02401.007.428-4, na ação execução, sendo autor Marcus Vinicius dos Santos Castro e outros, e ré Construtora Primacasa Ltda e outros, o mesmo determinou o registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante desta matrícula. Valor da causa: R\$68.925,87 (incluído outros imóveis). Dou fé. *vlc. *Rogério Olinto Ferraz*

R-10-63.377: 13-01-2005. Conforme mandamento datado de 16-12-2004, que fica arquivado, expedido pelo MM. Juiz de Direito do Juizado Especial de Belo Horizonte, Jesp Relações de Consumo - Execução de Sentença, processo nº 0024 02 613660-6, sendo exequente Valdemar Manoel Cordeiro e executada Construtora Primacasa Ltda, o mesmo determinou o registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. *vlc. *Rogério Olinto Ferraz*

R-11-63.377 - Prot. 354.689 de 27/10/2011 - **PENHORA** - Conforme certidão de inteiro teor, datada de 30/08/2011, que fica arquivada, extraída do processo nº. 002401.552690-8, expedida pela Secretaria da 16ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **ISABEL CRISTINA DE JESUS** e executada **CONSTRUTORA PRIMACASA LTDA.**, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O imóvel foi avaliado em R\$50.000,00, para garantia do débito de R\$28.904,84, calculado em maio/2011, tendo como fiel depositária a própria executada. Dou fé. krc. Nihil. Belo Horizonte, 31 de outubro de 2011. O Oficial: *Osazol*.

Av-12-63.377 - Prot. 421.592 de 05/08/2015 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** -

Continua no verso.

19/11/2021 15:13:53



590.412

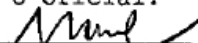
Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20211119178335166

pag. 3

Continua na página 04

Conforme Ofício nº 02/2015, de 30/07/2015, que fica arquivado, extraído do processo nº 6136606-53.2002.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Barone Rosa do 3º Juizado Especial das Relações de Consumo da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da **penhora** constante do R-10. Dou fé. tamd. Nihil. Belo Horizonte, 10 de agosto de 2015. O Oficial:



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 63377 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 19 de novembro de 2021.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Vanessa Cristina Silva Marques

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 19,51/ Recivil: R\$ 1,17/ Tx.Fiscal.: R\$ 7,30/ ISS: R\$0,98 / Total: R\$28,96
590.412 kbl

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: FCU28445

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2430.3839.9809.2684

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Vanessa Cristina Silva Marques - Escrevente

Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30

Valor Final R\$27,98 - ISS R\$0,98

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



19/11/2021 15:13:55



590.412

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20211119178335166