



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
BELO HORIZONTE

RUA GOITACAZES, 407
MINAS GERAIS

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 63.376

DATA:- 09 de dezembro de 1992

IMÓVEL:- Sala nº 408, do Edifício Workshop, à rua dos Timbiras, nº 1940, e seu terreno fração ideal de 0,0084 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- 63.376 -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 Incorp. Ltda, alvará prorrogado em 30-09-91, 15-04-92 e 07-10-92 (proc. 34796/90-60).- Dou fê.- vlc.- Emol. Cr\$107.982,46.- Art. 40: Cr\$21.596,45, Lº 1.-

AV-2- 63.376 -Prot. 152209 -09-12-92.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CNL 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-3-63376- Prot. 180298. 09-08-96.- Transmitente:- Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda., com sede nesta capital, à Av. Alvares Cabral, 1740. Adquirente:- BOMATT INFORMÁTICA LTDA., com sede nesta capital, à rua Timbiras, 1940, 4º andar, cgc. 00.658.418/0001-90. CISÃO:- Protocolo de Intenções para a operação de Cisão Parcial, datado de 19-04-95 e Adendo de 19-06-95. Valor da transação conforme ITBI: R\$18.991,45. O documento registrado faz parte integrante do processo arquivado sob o nº 31204697421 em 09-06-95, na JUCEMG.- Documentação arquivada. Dou fê. L/E. Emol. R\$161,77. Artº 40: R\$32,35, Lº 1.

AV-4-63.376: 26-11-1999. Conforme cópias do termo de re-ratificação datado de 10-11-99 e da certidão do registro 99051, livro A de 21-11-99 do Registro Civil das Pessoas Jurídicas-Capital, a Bomatt Informática Ltda alterou sua razão social passando a se denominar BOMATT PARTICIPAÇÕES LTDA. Documento arquivado. Dou fé. L/EI.

R-5-63.376: 26-11-1999. Transmitente: Bomatt Participações Ltda, com sede em Belo Horizonte, na Rua Timbiras, 1940, 4º 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, 2º Ofício de Cláudio-MG, Lº 055, fls. 104. Valor: R\$22.465,85. ITBI arquivado

(segue no verso)

09/12/2021 13:45:25



593.150

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

Código de Validação: MG20211209934320456

pag. 1

Continua na página 02

continua

(isenção). Dou fé. L/E.

R-6-63.376: 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\$41.676,00. Documentação arquivada. Dou fé. L/EI.

R-7-63.376: 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 Burity. 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 aqui mencionada é oriunda da escritura lavrada no mesmo Cartório, nas fls. 99, do L° 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. *Dea Randoro*

R-8-63.376: 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 n° 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. *Dea Randoro*

09/12/2021 13:45:25



593.150

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

Código de Validação: MG20211209934320456

pag. 2
Continua na página 03

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 63376 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 09 de dezembro 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
593.150 rfc

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: FGB82675

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4513.7162.4270.9763

Quantidade de Atos Praticados: 1

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

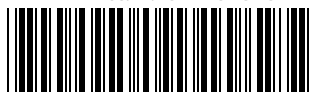
Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30

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

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



09/12/2021 13:45:25



593.150

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

Código de Validação: MG20211209934320456