



Valide aqui a certidão.

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº106.452

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 106.452 Data: 24/03/2015

Imóvel: Sala n. 1.506 do Edifício Rossi Andradas Office, situada na Avenida dos Andradas, n. 3.323, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,008200 do lote 01 do quarteirão 64 da sétima seção suburbana, neste Município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 88,089m², área privativa total de 88,089m², área de uso comum de 103,916m², área real total de 192,005m², e direito ao uso exclusivo de 02 vagas de garagem.

Proprietária: SANTA GENOVEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n. 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 32 M-27, bairro Jardim Morumbi, CNPJ n. 10.577.436/0001-00.

Registro anterior: Matrícula n. 43.548 do Livro 02 - Registro Geral, deste Cartório.

Emolumentos: R\$16,32. Taxa de fiscalização: R\$5,13. Total: R\$21,45.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-1-106.452. Protocolo nº 336.304, em 03/03/2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO ROSSI ANDRADAS OFFICE** foi registrada sob o n. 5.951 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R\$12,30. Taxa de fiscalização: R\$3,87. Total: R\$16,17. Data da averbação: 24/03/2015. [cazm], Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-2-106.452. HIPOTECA PRÉ-EXISTENTE. O imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em hipoteca de 1º grau pela proprietária acima qualificada em favor do credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, conforme contrato registrado sob o R-13 da matrícula 43.548, e seu aditivo averbado na Av-14 da mesma matrícula, devida pela **SÃO CRISANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n. 11.661.076/0001-84, tendo por fiadora **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ n. 61.065.751/0001-80. Data da averbação: 24/03/2015. [cazm], Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-3-106.452. Protocolo nº 345.822, em 02/10/2015. **ADITIVO.** De acordo com o instrumento particular de rerratificação datado de 01/04/2015, o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade Deus, Osasco/SP, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, na qualidade de credor hipotecário; **SÃO CRISANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n. 5.200, Edifício Miami, bloco C, Conjunto 42 H-17, Bairro Jardim Morumbi, CNPJ n. 11.661.076/0001-84, na qualidade de devedora; **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n. 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 31, Bairro Jardim Morumbi, CNPJ n. 61.065.751/0001-80, na qualidade de fiadora e interveniente construtora; e **SANTA GENOVEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n. 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 32 M-27, Bairro Jardim Morumbi, CNPJ n. 10.577.436/0001-00, na qualidade de interveniente anuente e hipotecante, aditaram o contrato nº 672.455/8, registrado sob o R-13 da matrícula 43.548 e seu aditivo lançado sob o Av-14 da mesma matrícula, transportado acima no Av-2, para prorrogação do prazo de vencimento da dívida

Continua na ficha 01V

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UUB4-BQW3L-DWX4K-WHXHN>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



01V

° 548.519

2.0106452-48

Valide aqui a certidão.

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº 106.452****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 01V**

para **23/01/2016**. As demais cláusulas e condições do contrato ora aditado foram ratificadas. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de fiscalização: R\$4,08. Total: R\$17,06. Data da averbação: 07/10/2015. [wgr]. Dou fé. *Carolina Machado*

Carolina Andrade Z. Machado

Escrevente Autorizada

Av-4-106.452. Protocolo nº 379.366, em 19/06/2018. **CANCELAMENTO**. De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, firmado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, apresentado no contrato particular n. 672.455-8, datado de 26/10/2016, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado no R-13 da matrícula n. 43.548, bem como seu aditivo averbado na Av-14 da mesma matrícula, transportados para a Av-2 e Av-3 acima, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$62,21. Taxa de fiscalização: R\$19,36. Total: R\$81,57. Código do ato: 4140-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Data da averbação: 28/06/2018. (tsb). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

R-5-106.452. Protocolo nº 379.367, em 19/06/2018. **COMPRA E VENDA**. Por escritura de 07/08/2017, Livro 10.811, folhas 95/99, aditada por meio de ata notarial em 18/08/2017, Livro 10.775, folha 397, e aditado em 19/03/2018, Livro 10.886, folhas 197/198, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, a proprietária, **SANTA GENOVEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n. 5.200, Bloco C, Conjunto 32, M-27, CNPJ n. 10.577.436/0001-00, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **REALTY VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Amauri, n. 255, 5º andar, parte, bairro Jardim Europa, CNPJ n. 14.404.279/0001-83, pelo valor de R\$480.315,47 (quatrocentos e oitenta mil trezentos e quinze reais e quarenta e sete centavos), pago mediante entrega de nota promissória n. 02 (dois) de caráter *pró-soluto*, pela qual foi dada quitação. Consta da referida escritura que a compradora tem pleno conhecimento dos débitos condominiais que pesam sobre o imóvel, se responsabilizando pelos mesmos, bem como dispensa apresentação de certidões de feitos ajuizados, nos termos do art. 160, § 3º e 5º do Provimento n. 260/2013/CGJ-MG. Foram apresentadas certidões negativas de débitos trabalhistas, emitidas em 07/08/2017. Valor fiscal: R\$480.315,47. Emolumentos: R\$1.867,60. Taxa de Fiscalização: R\$1.234,01. Total: R\$3.101,61. Código do ato: 4546-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Data do registro: 28/06/2018. (tsb). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UUB4-BQW3L-DWX4K-WHXHN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

*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://registradores.onr.org.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé

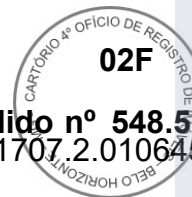
Código Validação ONR: S23090405448D

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG Tel.: (31) 3291-5958 - www.4ribh.com.br - cartorio@4ribh.com.br



Valide aqui a certidão.

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



Pedido nº 548.519
041707.2.0106452-48

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 20 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente por Daniela Morais Silva de Souza

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: HAW74473
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7172.2927.4307.8468

Quantidade atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Daniela Morais Silva de Souza - Escrevente

Emol.: R\$26,41 - TFJ: R\$9,33 .
Valor final: R\$35,74- ISS:R\$1,25

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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UUB4-BQW3L-DWX4K-WHXHN>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

"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://registradores.onr.org.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé

Código Validação ONR: S23090405448D