

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL — LIVRO N.º 2 -0 REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

fls. 118.

MATRÍCULA N.º 4.618

FICHA 1

DATA: 30-03-1979

IMÓVEL: - Apartamento de n.º 602, 1.º bloco, com uma vaga na garagem coletiva, situado nesta cidade, no Edifício Solar Le Roy, à Rua Santo Antonio, n.º 597, com suas instalações, dependências, etc., e a respectiva fração / ideal de 19,5/1000 do terreno que no seu todo mede 11,70 metros de frente por 64,50 metros de profundidade, / confrontando por um lado com Carlos de Castro Teixeira, por outro lado com a Manufatura Solar Ltda. e pelos / fundos com Antonio Simão Firjam ou sucessores. **PROPRIETÁRIA:** - SOLAR S/A EMPREENDIMENTOS, com sede nesta cidade, CGC n.º 17.148.115/0001-20. Registro aquisitivo: matrícula 1.205, 1.º Ofício.-----

O Oficial

R-1-4.618. Data supra. **COMPRA E VENDA.** **ADQUIRENTES:** - EDUARDO CAIO POGGIALI MAGALHÃES, do comércio, CPF sob o n.º 038.618.566-20 e sua mulher MARIA AMALIA TEIXEIRA MAGALHÃES, professora, brasileiros, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** - A proprietária identificada na matrícula supra. Forma do título: contrato particular / passado em Belo Horizonte em 14-03-1979, do qual fica uma via arquivada em cartório juntamente com os documentos exigidos, inclusive fiscais. **VALOR:** - Cr\$933.300,00.-----

O Oficial

R-2-4.618. Data 30-03-1979. **HIPOTECA.** **CREDORA:** - CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede em Belo Horizonte (MG), CGC n.º 17.176.033/0001-90. **DEVEDORES:** - Os adquirentes identificados no R-1-4.618. Forma do / título: a mesma do já referido R-1. **VALOR DO CRÉDITO:** - Cr\$840.000,00, correspondentes nesta data a 2570,22214 / UPC do BNH, pagáveis em 180 prestações mensais, cujo valor da primeira delas, nesta data, é de Cr\$14.038,23, / incluídos os juros de 10%a.a. pelo SAC e taxa efetiva de 10,472%a.a., vencendo-se a primeira em 30-04-1979 e / tudo sujeito a correção monetária de conformidade com o contrato.-----

O Oficial

AV-3-4.618. Data 30-03-1979. A credora emitiu em seu próprio favor uma cédula hipotecária integral, datada / 14-03-1979, serie AR, n.º 14.546, noticiando o seu crédito inscrito no R-2-4.618.-----

O Oficial

R-4-4.618: - Data 05-02-1985. **COMPRA E VENDA:** - **ADQUIRENTE:** - ANDRÉ GEORGE FRANCO TRINDADE, médico, inscrito no / CPF nº009.234.276-00, divorciado, brasileiro, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES:** - Os adquirentes no R-1- / acima identificados. Forma do título: contrato particular, passado em Belo Horizonte, em 28-09-1984, do qual / fica uma via arquivada em cartório, juntamente com os documentos exigidos, inclusive fiscais. Valor CR\$ ----- / CR\$ 23.478.752,35.

Oficial.

AV-5-4.618: - Data 05-02-1985. **AVERBAÇÃO EM DECORRÊNCIA DE SUBROGAÇÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO R-2- ACIMA.** **CREDORA:** - Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte e filial nesta cidade, inscrita no CGC nº17.176.033/0001-90. **DEVEDORES:** - Os adquirentes no R-4- acima identificados. Forma do título: a mesma / de já referido R-4. **VALOR DA DÍVIDA:** - CR\$23.478.752,35, correspondentes nesta data a 1.771,35698UPC do BNH,

Continua no verso

MATRÍCULA N.º 4.618

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

pagáveis em 114 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial nesta data é de CR\$451.463,59, incluídos juros de 10% a.a. nominal, pelo PES/PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 30-10-1984 e tudo sujeito a correção monetária de conformidade com o contrato.

Oficial. *Barb. Pires de Azevedo F. Moura*

AV-6-4.618:- Data 05-02-1985. A AV-3- referente a cédula hipotecária integral, fica cancelada e averbando as reformulações adiante.

Oficial. *Barb. Pires de Azevedo F. Moura*

AV-7-4.618:- Data 05-02-1985. Conforme cédula hipotecária integral averbada, objeto da AV-3- no seu verso, a credora reformulou o crédito.

Oficial. - *Barb. Pires de Azevedo F. Moura*

AV-8-4.618.- Data: 24-09-1986.- Conforme cédula hipotecária integral, no seu verso, a credora reformulou, digo, no seu verso, a credora autoriza o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 e AV-5, AV-6 e AV-7, por se achar liquidada toda a dívida.

O Oficial, *Barb. Pires de Azevedo F. Moura*

R-9-4.618.- Data: 24-09-1986.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: LUCIA SELL ARAGÃO, brasileira, viúva, do lar, -- CPF nº 453.671.406-53, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE: O adquirente no R-4 retro, que agora é casado - com ANA PAULA LIGUORI DE OLIVEIRA FRANCO TRINDADE, do lar, CPF nº 553.001.386-49, brasileiros, residentes nesta cidade.- Forma do Título: Escritura de 14-05-1986, em notas do 2º tabelião desta comarca, Lº 434, fls. 120.- VALOR: CZ\$150.000,00. ITBI sobre CZ\$350.000,00

O Oficial, *Barb. Pires de Azevedo F. Moura*

R-10-4.618 :- Data: 06-03-1997. COMPRA E VENDA :- MARIA EULÁLIA DO CARMO, brasileira, solteira, maior, psicóloga, CPF nº 151.800.696-53, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: A adquirente no R-9- acima identificada.- Forma do Título: Escritura de 28-02-1997, em notas do 2º tab. desta comarca, Lº 496, fls. 144 a 150. VALOR :- R\$68.000,00.. ITBI sobre R\$77.194,00. Protocolo nº 61.798.

Oficial. *Barb. Pires de Azevedo F. Moura*

R-11-4.618 :- Data: 06-03-1997..HIPOTECA :- CREDORA : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: A adquirente no R-10- acima identificada. Forma do Título: A mesma do já referido R-10-. VALOR DA DÍVIDA: R\$36.431,70, pagáveis em 120 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial, será de R\$556/75, incluídos juros de 12% a.a. e taxa efetiva de 12,6825% a.a. pelo Sistema Francês de Amortização- Tabela Price-, vencendo-se a primeira prestação em 28-03-1997; e tudo mais em conformidade com o contrato.

Oficial. *Barb. Pires de Azevedo F. Moura*

AV-12-4.618.- Data: 08-04-2002.- Conforme contrato particular de retificação e ratificação passado n/ cidade, em 11-03-2002, do qual fica uma via arquivada, em virtude de transposição de financiamento firmado fora do SFH, com recursos Caixa, para o SFH Sistema Financeiro de Habitação, a dívida passa a ser de R\$16.118,63, a ser paga com taxa anual de juros % nominal 11,3865 sendo o valor da primeira delas de R\$728,99, com vencimento de acordo com a cláusula nona e tudo mais de conformidade com o contrato. Prot. nº 86.015

Oficial. *Barb. Pires de Azevedo F. Moura*

CONTINUA NA FICHA 2

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1.º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

Matrícula N.º

4:618

REGISTRO GERAL -

Continuação

LIVRO N.º 2

FICHA 2

Data:

AV-13-4:618.- Data: 11-09-2003.- Conforme documento a mim dirigido, que fica arquivado, em virtude de quitação, a credora autoriza o cancelamento da hipoteca objeto do R-11 e AV-12, por se achar liquidada toda a dívida: Prot: nº 93-517

Oficial

R-14-4.618.- Data: 21/07/2023.- PENHORA.- CREDOR: CONDOMINIO DO EDIFICIO SOLAR LE ROY, CNPJ n° 26.141.721/0001-05.- DEVEDORA: MARIA EULALIA DO CARMO, CPF n° 151.800.696-53.- FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora expedido pela 7ª Vara Cível de Juiz de Fora/MG, nos autos do processo n° 5001253-24.2018.8.13.0145, datado de 10/07/2023, via arquivada.- Valor: R\$115.663,01.- Título protocolado sob o n° 234551 em 19/07/2023. Emolumentos: R\$62,27. Taxa de Fiscalização: R\$20,54. Recome: R\$3,74. Total: R\$86,55. Código DAP:1 x 4527-8. Selo:GWX/19705. Código de Segurança: 5130-4671-5075-2576.

Oficial