LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 1601 **DATA:** 04/10/1976 FICHA Nº 1

MATRÍCULA: 1.601. - FLS. 143 - Lº 2-F - DATA: 04/10/76. **IMÓVEL:** O lote de terreno nº 31 (trinta e um) da quadra 25 (vinte e cinco) com área de 360,00m², limites e confrontações da planta cadastral respectiva, Bairro Nossa Senhora das Graças, com frente para a Rua Professor Aureliano Nestor Veado, em Santa Luzia. **PROPRIETÁRIO:** Wilson de Souza, bancário, CPF 017.683.526-15, acompanhado de sua mulher Zenaide Lima de Souza, professora, brasileiros, residentes em Santa Luzia. **REGISTRO ANTERIOR:** 35.031, fls. 01, 3-BA.

R-1/1.601, em 04/10/76- Nos termos do contrato particular, em 4 vias de financiamento com garantia hipotecária, datado de 28/09/76, **o imóvel da presente matrícula, e a casa nele em termino de construção foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca** pelos proprietários Wilson de Souza e s/m Zenaide Lima de Souza, **a credora Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais,** autarquia estadual com sede em Belo Horizonte, a Av. Álvares Cabral, 200, CGC 17.176.033, representado por Sebastião Geraldo de Abreu, pelo crédito de Cr$52.000,00, equivalente a 336,35188 UPC de BNH, a juros de 10% ao ano, a serem resgatados em 120 prestações mensais e consecutivas de Cr$933,24, correspondente a 6,03648 UPC do BNH, decrescendo-se as demais à razão de 0,0234, UPC do BNH, de uma para outra, sendo reajustadas as prestações trimestralmente. Interveniente construtor: Afonso Graciano dos Santos - CREA 2743/D - 4ª Região. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-2/1.601, em 24/03/77- Procede-se a esta averbação a requerimento de Wilson de Souza, de 24/03/77, para constar Alvará de Habite-se da Prefeitura de Santa Luzia, datado de 22/11/76, declarando que o prédio situado à Rua Aureliano Nestor Veado, nº 178, de propriedade do requerente, se acha em condições de ser habitado, tendo já sido cadastrado e dado baixa na construção. Apresentou quitação com INPS nº 870.568, série A, válido até 17/04/77. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

Av-3/1.601, em 28/03/77- Nos termos do contrato de renegociação de plano de pagamento da divida em 3 vias, datado de 01/02/77, entre a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, como credora e Nilson de Souza, bancário, CPF 017.683.526-15, e s/m Zenaide Lima de Souza, professora, brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Luzia, tem ajustado a renegociação de pagamento de dívida da importância de 336,35188 UPC do BNH, cujo saldo em face das

Continua no verso . . .

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 12/07/2023 14:29

correções monetárias trimestrais ocorridas durante o período de construção é nesta data do valor de Cr$61.771,02, que o devedor confessa dever a credora, comprometendo-se a pagar à credora em 120 prestações mensais consecutivas a juros de 3,2% ao ano, correspondendo cada uma a 0,0023 do MSMUP, equivalendo a 1ª delas, nesta data a Cr$743,72, vencível a 1ª delas em 28/02/77, e as demais em igual dia dos mêses subseqüentes até final liquidação, com decréscimo mensal de uma para outra de 0,0023 SM. Resolvem ainda credor e devedores, substituir o Plano PCM.SAC, previsto no contrato pelo plano de Equivalência Salarial. Foi emitido a cédula hipotecária integral, datada de 01/02/77, sendo emitente a Caixa Econômica do estado de Minas Gerais, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte, à Av. Álvares Cabral, 200, CGC 17.176.033, representada por João Alberto de Assis Moreira, como devedor principal, Wilson de Souza, bancário, CPF 017.683.526-15, e s/m Zenaide Lima de Souza, professora, brasileiros, residentes em Santa Luzia, e como favorecida a mesma Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, acima qualificada, dívida inicial Cr$61.771,02, a serem regatadas em 120 prestações mensais e consecutivas de Cr$743,72 a juros de 3,2% ao ano, vencível a 1ª em 28/02/77, reajustando-se as prestações 60 dias após o aumento do salário mínimo. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

Av-4/1.601, em 11/05/87- Procede-se a esta averbação para constar que me foi apresentado o original de cédula hipotecária em cujo verso se encontra a **autorização da Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, de 21/04/87, autorizando o cancelamento da hipoteca bem como da averbação de cédula hipotecária, ficando o imóvel livre do ônus de hipoteca.** Guia 056.652-E de 11/05/87. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-5/1.601, em 06/12/88- Nos termos da escritura de hipoteca, lavrada às fls. 34, do L° 450-A do cartório do 1° Ofício de Belo Horizonte, em 24/11/88, o **imóvel acima foi dado em 1ª e especial hipoteca**, pelo seus proprietários Zenaide Lima de Souza, funcionaria pública estadual CPF 428.017.616-72 e s/m Wilson de Souza, bancário, CPF 017.683.526-15, brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Luzia-MG, ao **Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Minas Gerais**, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro em Belo Horizonte, representado por seu superintendente de Finanças, Sr. Antonio Alves Prímola, pelo crédito de Cz$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil cruzados) para reforma de um imóvel, suas dependências, muros e instalações, que será pago em 03 (três) prestações iguais, logo após a conclusão de cada uma das terças partes da obra. A ser pago com os juros de (12%) doze por cento, no prazo de dez (10) anos, ou seja em cento e vinte (120) prestações mensais, no valor

Continua na ficha de n°2

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 12/07/2023 14:29

de treze mil, seiscentos e vinte e nove cruzados e setenta e três centavos, acrescidos de quota no valor de hum mil, duzentos e sessenta e cinco cruzados e setenta e hum centavos, Cz$13.629,73 + 1.265,71, sujeitos à atualização monetária. A primeira destas prestações será vencível no fim do mês em que for entregue a primeira parcela ou adiantamento do empréstimo quando até o dia vinte (20) e no fim do mês subseqüente, quando depois. A importância de cada prestação vencida será consignada na folha de pagamento dos mutuários não recebendo elas pelos cofres públicos, ou quando, por qualquer circunstância, não for a mesma descontada nos respectivos vencimentos, ficam os mutuários obrigados a recolhê-lo diretamente ao Instituto credor até o dia dez (10) de cada mês subseqüente ao vencido. Os contratantes elegem o foro da comarca de Belo Horizonte, para toda e qualquer pendência relativa ao cumprimento deste contrato. A dívida ora contraída será atualizada monetariamente, tanto no saldo devedor quanto nas prestações mensais, nos termos da Legislação Federal, efetuando-se a atualização no prazo de sessenta (60) dias, após a fixação do aumento de vencimentos do funcionalismo do Estado em Caráter Geral, não podendo ultrapassar em hipótese alguma, o índice do aumento adotado. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. Guia 214.428 de 06/12/88. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

Av-6/1.601, em 13/05/94- Procede-se a esta averbação para constar Ofício do Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Minas Gerais, **autorizando proceder o cancelamento da Inscrição Hipotecária que grava o imóvel acima em virtude da liquidação da dívida pelos devedores.** Guia 999.462-H de 13/05/94. Em tempo: Ofício datado de 06/05/94. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

Av-7/1.601, em 24/07/96- Procede-se a esta averbação a requerimento de Delzio Lott Glória, datado de 23/07/96 para constar certidão da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, datado de 16/04/96, com referência ao imóvel situado a Rua Prof. Aureliano Nestor Veado nº 178, lote 31, quadra 25, Bairro Nossa Senhora das Graças, com área construída de 113,92m² lançada em 1976 e recadastrada em 1989 com área de 156,52m². Imóvel lançado em nome de Wilson de Souza. Guia 171.016-AA de 24/07/96. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

Av-8/1.601, em 24/07/96- Procede-se a esta averbação a requerimento de Delzio Lott Glória, datado de 23/07/96, para constar Alvará de Habite-se da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, datado de 26/04/94 e Alvará de Construção datado de

Continua no Verso . .

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 12/07/2023 14:29

26/04/94, do imóvel situado a Rua Prof. Aureliano Nestor Veado, nº 178, lote 31, quadra 25, Bairro Nossa Senhora das Graças, com área construída de 156,52m² e avaliação venal de Cr$4.354.073,36. Destino residencial - Planta aprovada em 30/05/88. Guia 171.016-AA de 24/07/96. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

Av-9/1.601, em 24/07/96- Procede-se a esta averbação a requerimento de Delzio Lott Glória, datado de 23/07/96, para constar, **CND/INSS**, série G, nº 423.315, com referencia ao imóvel situado a rua Prof. Aureliano Nestor Veado nº 178, lote 31, quadra 25, Bairro Nossa Senhora das Graças em Santa Luzia, referente ao acréscimo de obra - 42,60m² (quarenta e dois metros e sessenta decímetros quadrados), datado de 17/07/96, PCND 11-601.016/44.64/96. Guia 171.016-AA de 24/07/96. Dou fé. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-10/1.601, em 24/07/96- Nos termos da escritura de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, lavrada às fls. 56 a62, do Lº 73 do Cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca em 07/07/94, o imóvel acima foi adquirido por: **JÚLIO CÉSAR MARQUES DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, bancário, CIM 18.573.SSP/MG, e CPF 076.730.196-04, com endereço a Rua Doze de Outubro nº 348, Bairro Esplanada, em Santa Luzia-MG, por compra a Wilson de Souza, aposentado, CIM 3.136.494.SSP/MG, CPF 017.683.526-15 e s/m Zenaide Lima de Souza, aposentada, CIM 2.592.234.SSP/MG e CPF 428.017.616-72 ambos brasileiros, casado sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados a Rua José Machado Calazans, 55, apto 404, Bairro São Geraldo,em Santa Luzia-MG, pelo preço de **R$40.000,00** (quarenta mil reais) que recebeu pelo cheque 221492 série 235, emitido pelo interveniente Caixa de Previdência dos funcionários do Banco do Brasil em nome do outorgado Júlio César Marques de Almeida, sendo o imóvel avaliado em R$40.000,00. Compareceu como interveniente credora a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI - entidade fechada de previdência privada com sede na Praia do Flamengo nº 78, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, CGC 33.754.821/0001-24, representada pelo Banco do Brasil S/A, conforme procuração lavrada às fls. 122, Lº 825, em 30/04/93, do 6º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, e esse pelos seus administradores de sua Agência em Santa Luzia-MG, Rosália Pires de Melo, brasileira, divorciada, CIM 779.542-MG e CPF 430.429.376-15 e Ubiratam da Silva Coelho, brasileiro, casado, CIM 762.380.SSP/MG e CPF 123.301.246-00, residente em Santa Luzia-MG. Os vendedores declaram que não respondem a ações reais e pessoais reipersecutórias e que o aludido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargo real ou pessoal judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, penhora, arresto, sequestro, foro ou pensão, locação a prazo fixo

Continua na ficha de nº3

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 12/07/2023 14:29

ou por tempo indeterminado, quite de impostos e taxas. Que o foro deste contrato é da cidade de Santa Luzia-MG. Guia 171.017-AA de 24/07/96. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-11/1.601, em 24/07/96- Nos termos da escritura da hipoteca, lavrada às fls. 56/62, Lº 73, Cartório do 2º Ofício de Notas de Santa Luzia, em 07/07/94, o imóvel acima foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros pelos proprietários Júlio César Marques de Almeida, brasileiro, casado, bancário, CI nº M.18573.SSP/MG e CPF nº 076.730.196-04, com endereço à Rua Doze de Outubro nº 348, Bairro Esplanada, em Santa Luzia, à credora **Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - Previ**, entidade fechada de previdência privada, com sede na Praia do Flamengo, nº 78, Rio Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CGC 33.754.482/0001-24, neste ato representada pelo Banco do Brasil S/A, ut procuração do 6º Ofício do Rio de Janeiro, RJ, em 30/04/93, fls. 122, Lº 825, e esse representado pelos administradores de sua Agência de Santa Luzia, Rosália Pires de Melo, brasileiro, divorciado, CI nº M 779.542/MG e CPF nº 430.429.376-15 e Ubiratam da Silva Coelho, brasileiro, casado, CI M 762.380.SSP/MG, e CPF 123.301.246-00, residentes em Santa Luzia, pelo crédito de R$42.955,20 (quarenta e dois mil novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos) - sendo R$40.000,00, para compra do imóvel; R$859,10, para constituição do Fundo de liquidez R$2.096,10; para pagamento das taxas e demais emolumentos decorrentes do negócio, que serão pagos à credora em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais de capital de juros, sucessivas e postecipados, no valor inicial de R$349,69, a contar de 01/08/94, sem prejuízo do contido na clausula 13ª, ficando estabelecido que se no final do prazo apontado houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do financiamento poderá ser prorrogado até 120 meses, desde que não ultrapasse a data em que o devedor complete 75 anos de idade, adequando-se o valor da prestação, que não poderá ser inferior à vigente com vistas à liquidação da dívida no prazo restante. Ficam ajustados os juros a taxa de 6% (seis por cento) ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% (oito por cento) ao ano se o devedor perder a qualidade de associado da Previ, adequando-se o valor da prestação à nova condição contratual. Pagará ainda uma taxa de 1% (um por cento) ao ano calculado mensalmente sobre o saldo devedor, para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas em caso de morte do devedor, elevável a 6,02% ao ano, a partir da data em que o devedor completa 70 anos de idade. Para efeitos do art. 818 do CC Brasileiro, fica o imóvel estimado em

Continua no Verso . . .

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 12/07/2023 14:29

R$40.000,00, ressalvado à Previ o direto de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. Se a Previ tiver que recorrer a justiça, para cobrança do que lhe for devido, ele devedor pagar-lhe-á, ainda a pena convencional de 10%, sobre o montante do débito, inclusive acessórios, mais custos processuais e honorários de advogado. O foro deste contrato é o de Santa Luzia CND do Imóvel - Série A nº 870568 - matrícula nº 11.578.00025/66. Os contratantes se obrigam por todas as demais cláusulas da escritura. Guia 171.017-AA, de 24/07/96. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-12/1.601, em 27/09/96- Nos termos da escritura de aditamento, lavrada às fls. 198, 199, Lº 77 do 2º Ofício de Notas de Santa Luzia, em 04/09/96, entre as partes Wilson de Souza e s/m Zenaide lima de Souza, **como vendedoras**, acima qualificados, **como comprador e devedores** Júlio César Marques de Almeida e s/m Rogéria Nepomuceno de Brito Almeida, brasileiro, do lar, Cart. de Ident. nº M-1627.779.SSP/MG e CPF nº 887.855.646-72, residente à Rua Aureliano Nestor Veado, nº 178, Bairro Nossa Senhora das Graças, como credora a Caixa de Previdência dos Funcionários do banco do Brasil - Previ, já qualificados acima neste ato representado pelo Banco do Brasil S/A, já qualificado acima e este por seus administradores da Agência de Santa Luzia, Mário Borges Gomes Filho, brasileiro, casado, bancário, Cart. de Ident. nº M 878.103 - SSP/MG, e CPF 244.287.016-91, residente a Rua Bicalho Tostes, nº 44, apartamento 101, Bairro Anchieta, em Belo Horizonte e Ubiratam da Silva Coelho, já qualificado, foi aditado a escritura de 07/07/94, do 2º ofício de Notas de Santa Luzia, acima registrado que por omissão deixou de constar como compradora e devedora hipotecária **Rogéria Nepomuceno de Brito Almeida**, já qualificada, que declarou concordar com aquela escritura em todos os seus expressos termos, e ratificada em todos os demais termos, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar para que juntos produzam seus devidos e legais efeitos. Assina a rogo da compradora e devedora hipotecária Rogéria Nepomuceno de Brito Almeida, que declarou temporariamente não o poder o cidadão Dimas Rodrigues Silva, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da Cart. de Ident. M-1.327.961.SSP/MG e CPF 076.362.376-87, residente a Rua Benvinda Engênia da Conceição nº 264, Centro, Santa Luzia. Guia 757.724-AB de 27/09/96. Dou fé. A Oficial(a)Beatriz de Almeida Teixeira.

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 12/07/2023 14:29