

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2 - G -

1.º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha N.º 2.167

Matrícula N.º 2.167

Data 11 / 01 / 1979

Uma casa residencial, de 2 pavimentos, c/lage de cobertura, início de rebocação, em fase de construção, s/condições de "habite-se" no estado em que se encontra e cuja planta foi aprovada pela Municipalidade local, e o s/respectivo lote de terreno, de nº 22, da quadra nº 32, situados n/Cidade, no loteamento denominado "Avenida Parque", medindo 12ms. de largura por 30ms. de comprimento, c/a área de 360ms2., confrontando: frente, c/uma rua s/denominação; direito, c/o lote nº 24; esquerdo, c/o lote nº 20; fundos, c/o lote nº 23. Esc. de c/venda a José Alvaro Duarte Casanheira, s/m e outros, de 20/1/1978, das notas do tab. do 1.º of.º local - J.C.Menezes, do valor de Cr\$80.000,00, quitados, registro no L.º -2-, sob nº R-3-72 e AV-13-72, fls. 72-A e 72-B, em 9/2/1978 e 1/12/1978, respectivamente, d/Imob.º. PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DA COSTA MELQUIADES, CPF-507.102.818-20, brasileiro, casado, comerciante, residente n/Cidade. REGISTRO ANTERIOR: L.ºs -3-J- e 4-A, nºs 11.828 e 479, págs. 80 e 208, em 19/7/1951, respectivamente, d/Imob.º. Dou fé. A Oficial, *Frederico de Souza*

R-1-2167- 11/janeiro/1979. Prot. N.-1-, sob nº -5.260-, fls. 211. C/venda. Esc. de 9/1/1979, das notas do tab. do 1.º of.º local - J.C.Menezes. O imóvel constante da Matrícula acima, foi adquirido por MARCO AURELIO POSSA, CPF-071.351.226-15, brasileiro, casado, comerciante, residente n/Cidade, a FRANCISCO DA COSTA MELQUIADES, comerciante e s/m MARIA DAS GRAÇAS MELQUIADES, doméstica, brasileiros, residentes n/Cidade, CPF-507.102.818-20 - por seiscentos e cinquenta mil cruzeiros (Cr\$650.000,00), quitados. Dou fé. A Oficial, *Frederico de Souza*

R-2-2167 - 22/novembro/1983. Prot. N.-1-, sob nº 12.843, fls 381. C/Venda. Esc. Pública de 21.11.1983, das notas da tab.º do 2º of.º local - M.P.Viana Cruz - L.º , fls. . O imóvel constante da transcrição constante do registro nº R-1-2167 acima, foi adquirido pelo Sr. MARCOS AURELIO FORTUNA NEVES e sua mulher LÚCIA MARIA MOREIRA CAMPOS NEVES, CPF 051.158.506-30, ele bancário, ela do lar, casados, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade a rua "Santa Efigênia", 251, apt.º 301, Bairro "Santa Efigênia"; a MARCO AURELIO POSSA, e sua mulher GUILHERMINA MARIA DE SANT'ANNA POSSA, brasileiros, ele comerciante e ela do lar, portadores do CPF 071.351.226-15, residentes e domiciliados nesta cidade a rua Cel. José Joaquim Queiroz, 373 - imóvel assim caracterizado: o imóvel residencial de dois pavimentos, sito a rua "Coronel José Joaquim Queiroz Junior", nº 373, Bairro "Campo Alegre", denominação anterior de Avenida Parque, nesta cidade de Cons.º Lafaiete, Estado de Minas Gerais, constituída dos seguintes cômodos: primeiro pavimento uma sala, uma suíte, uma sala de biblioteca, três banheiros, dormitório de empregada, copa-cozinha, duas garagens, área de serviço e circulação com uma área construída de 169,65m²; e, o segundo pavimento constituído de uma sala, 4 (quatro) dormitórios, dois banheiros, um living, uma sala de som e varanda com área construída de 150,68m², projeto aprovado em 04.05.78, imóvel em condições de "habite-se"; e, bem assim, seu respectivo lote de terreno quintal de nº 22 (vinte e dois), da quadra trinta e dois (32) medindo 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de doze metros (12m), com a atual e mencionada rua Coronel José Joaquim Queiroz Junior; pelo lado direito, numa extensão de trinta metros (30m), com o lote de nº vinte e quatro (24); pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote de nº vinte (20); e, pelos fundos, com o lote de nº vinte e três (23), numa extensão de doze metros (12m) - por vinte e três milhões de cruzeiros (Cr\$23.000.000,00), que receberam neste ato pelo cheque nº 896 063, contra o Banco do Brasil S/A desta cidade, emitido pelo comprador em nome do vendedor marido, pelo qual os vendedores dão quitação da integralidade do preço ajustado. Dou fé. A escrevente juramentada, *Luiza Alves Pereira* Oficial, *Frederico de Souza*

lavrada na AV-4-2167, a Curitiba da Comissão de Execução

R-3-2167 - 22/novembro/1983. Prot. N.-1-, sob nº 12.843, fls 381. Pacto Adjetivo de Hipoteca. Esc. Pública de C/Venda, lavrada em 21.11.1983, das notas da tab.º do 2º of.º local - M.P.Viana Cruz - L.º , fls. . O imóvel constante da transcrição nº R-2-2167 acima, foi dado em hipoteca pelo outorgados compradores e devedores solidários, MARCOS AURELIO FORTUNA NEVES e sua mulher LÚCIA MARIA MOREIRA CAMPOS NEVES, acima qualificados, a credora CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, entidade fechada de previdência privada, com sede na rua Buenos Aires, nº 56, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF sob nº 33.754.482/0001-24, neste ato representada por Roberto Garizo Becho, CPF 008 110 256 91 e José

Ferreira da Silva, CPF 004.896.976-15, administradores da Agência do Banco do Brasil S/A., à rua Melo Viana, 294, nesta cidade - os devedores confessam solidariamente deverem à Caixa a quantia principal, líquida e certa de Cr\$24.093.094,00 (vinte e quatro milhões, noventa e três mil, noventa e quatro cruzeiros), sendo Cr\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de cruzeiros) fornecidos a eles devedores para atender à compra do imóvel registrado sob nº R-2-2167; Cr\$611.232,00 para ocorrer as despesas da operação e ainda Cr\$481.862,00 valor da comissão de 2% pela abertura do crédito, mediante 1ª hipoteca do mesmo imóvel. - Os devedores se obrigam a pagar, integralmente, a dívida principal confessada e os demais encargos regulamentares contratados, aos juros de 10% a.a., mais 1% a.a. a título de cobertura para o Fundo destinado a responder pelas obrigações vincendas em caso de morte do mutuário marido, em 30 (trinta) anos, a contar de 20.11.83; e a terminar em 21.12.2013, em 360 prestações mensais de capital e juros, cada uma das quais de Cr\$229.444,32. No período compreendido entre o dia desta escritura e o dia 30.11.83 os devedores pagarão à Caixa os juros calculados a mesma taxa. a) - sempre que ocorrer aumento salarial coletivo da categoria, o saldo devedor e o valor das prestações do financiamento serão corrigidos com base nos índices de variação do valor nominal das ORTNs apurados no período compreendido desde o mês anterior ao último aumento salarial até o mês que anteceder nova alteração salarial. § 1º - A primeira correção do saldo devedor e das respectivas prestações de amortização será efetuada com base nos índices de variação do valor nominal das ORTNs, apurados no período compreendido desde o mês de celebração da escritura até o mês imediatamente anterior à primeira alteração salarial que se seguir. § 2º - Os índices apurados na forma da alínea "a" desta cláusula e de seu parágrafo primeiro incidirão sobre o saldo devedor acusado no final do segundo mês subsequente a alteração salarial; as prestações de amortizações serão reajustadas aos mesmos índices e devidos a partir do terceiro mês seguinte ao aumento salarial; b) - fica expresso que, mesmo se o devedor marido perder a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S/A, deixar de ser associado da Caixa ou se aposentar, continuará em pleno vigor o pacto de correção monetária do saldo devedor e das prestações, com vigência a partir da mesma época e nas mesmas condições estabelecidas na letra "a" desta cláusula. c) - as parcelas acima, e bem assim quaisquer outras quantias que se tornarem devidas em razão desta escritura, serão averbadas na folha de vencimentos do devedor marido, no Banco do Brasil S/A, para o que, desde já autorizam eles, de forma irrevogável, dito Banco a fazer-lhes os descontos necessários sob consignação em folha de vencimentos, a qual subsistirá mesmo no caso de evicção enquanto for o devedor marido funcionário do Banco do Brasil S/A. Fica certo e entendido que essa autorização não exime os devedores da obrigação de fazerem o recolhimento à Caixa, ou à dependência do Banco do Brasil S/A por onde o devedor marido perceber seus vencimentos, das prestações devidas, se, por qualquer circunstância, não houver sido efetuado o desconto em folha de vencimentos. Obrigam-se, ainda os devedores, desde agora, a recolher diretamente a Caixa, até o último dia útil de cada mês, as parcelas devidas sob os mesmos títulos, se o devedor marido vier a perder a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S/A., podendo, mediante prévia e expressa concordância da Caixa, fazer os recolhimentos devidos através da agência do Banco do Brasil S/A., que indicar a Caixa por escrito. Se ocorrer o atraso no pagamento de três prestações consecutivas, vencer-se-á a totalidade da dívida depois de constituídos em mora os devedores, com prazo de 15 dias. Que a dívida vencerá a juros de 10% a.a. eleváveis a 12% a.a. além do valor de 1% a.a. reservado à abertura do Fundo destinados a quitar as obrigações vincendas, em caso de morte do mutuário, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, no caso de o devedor perder a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S/A ou de associado da Caixa. Em caso de mora as referidas taxas de juros elevar-se-ão de 1% a.a. Fica esclarecido que se houver liquidação antecipada ou amortização, esta no valor mínimo de 10% do saldo devedor do empréstimo, a importância que vier a ser apurada para liquidar ou amortizar, será acrescida da correção mensal com base nos índices de variação do valor nominal das ORTNs, no período compreendido desde o mês anterior à última correção realizada e até a data da efetiva liquidação ou amortização. - Que, em segurança e garantia da dívida confessada, seus juros e todos os demais acessórios e obrigações deste contrato, dão eles devedores à Caixa, como efetivamente dado tem, por esta escritura e na melhor forma de direito, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel descrito e caracterizado no registro nº R-2-2167 retro. - Que, para efeito do art. 818 do Código Civil, fica o imóvel hipotecado e descrito estimado em Cr\$24.093.094,00 (vinte e quatro milhões, noventa e três mil e noventa e quatro cruzeiros) ressalvado à Caixa o direito de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. - Que os devedores se obrigam a segurar, imediatamente, o imóvel objeto desta escritura, contra os riscos de fogo, em companhia idônea, pelo valor da confissão. Deverá constar da apólice de seguro cláusula expressa assegurando à Caixa o direito de receber a indenização decorrente de eventual sinistro no imóvel hipotecado e pagar-se de seu crédito, devolvendo aos devedores o saldo remanescente, se houver. Após o período inicial do seguro e a cada 12 meses, até a liquidação do empréstimo imobiliário, os devedores deverão providenciar com antecedência de 10 dias do vencimento da apólice a sua renovação pelo valor atualizado do saldo devedor. Para esse fim, os devedores outorgam à Caixa, desde já mandato especial e irrevogável, em caso de ocorrência de sinistro, receber da companhia seguradora o valor da indenização que couber ao imóvel e aplicá-lo na liquidação total ou parcial da dívida, podendo transigir, dar quitação e substabelecer. Obrigam-se ainda, eles devedores, a manter em dia o pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer tri

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro N.º -2-.-.G.-

1.º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha N.º 2.167-A-

Matrícula N.º 2167

= Continuação de fls 2.167 =

Data 22 / 11 /1983

butos que incidam sobre o imóvel ora hipotecado, ou que venham a ser criados, onerando-o, e a registrar a hipoteca constituída nesta escritura, em primeiro lugar e sem concorrência, no Registro de Imóveis competente, dentro de 60 dias, a contar desta data, sob pena de vencimento da totalidade da dívida confessada. Nesta oportunidade os devedores dão à Caixa, desde logo, poderes para efetuar os registros necessários, se o preferir, e averbar, na folha de vencimento do devedor marido, no Banco do Brasil S/A, as despesas provenientes dos registros. - Que, em caso de desapropriação do imóvel hipotecado, a Caixa fará uso do direito que a lei confere aos credores hipotecários, ficando desde já constituída bastante procuradora deles, devedores, para onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-los perante o poder expropriante e onde seja necessário para receber o valor da respectiva indenização com poderes gerais para o foro, podendo ainda dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada nesta escritura, com todos os seus acessórios e substabelecer. - Que, se o devedor vier a falecer, a Caixa liquidará o saldo do débito hipotecário existente na data do falecimento, nos termos do art. 15, letra "d" do Regulamento da Carteira Imobiliária, dando plena, geral e rasa quitação ao espólio do finado, em razão de estar o mútuo coberto pelo Fundo destinado a responder pelas obrigações vincendas em caso de morte do mutuário, salvo prestações em atraso. - Que, para todos os fins e efeitos de direito, declaram eles devedores, conhecer perfeitamente o Regulamento da Carteira Imobiliária da Caixa, o qual fica fazendo parte integrante e complementar da presente escritura como se aqui transcrito fosse e pelo mesmo plenamente obrigados em tudo quanto for aplicável a este ajuste, obrigando-se a respeitá-lo e cumpri-lo como nele se contém, constituindo motivo bastante para o imediato vencimento da totalidade da dívida confessada neste instrumento e falta de cumprimento por parte dos devedores, não só de quaisquer de suas normas mas assim também das cláusulas ou condições constantes desta escritura e ainda: a) se o mutuário, sem prévia e expressa autorização da Caixa, alienar ou prometer alienar o imóvel, por qualquer forma, mesmo que por instrumento particular; b) se for movida qualquer ação ou houver execução judicial contra os devedores, que venham a atingir o imóvel ora hipotecado; - Que, se a Caixa para cobrança do que lhe for devido, tiver de recorrer à Justiça, eles devedores, pagar-lhe-ão, ainda, a pena convencional de 10% sobre o montante de todo o débito, inclusive acessórios mais custas processuais e honorários de advogados. Os vendedores e os devedores, neste ato, nomeiam e constituem a Caixa credora sua bastante procuradora para que ela, se necessário for, representada por seus advogados, em conjunto ou separadamente, assine escritura de re-ratificação e aditamento da presente, visando atendimento de eventuais exigências do registro de imóveis ou das repartições federais, estaduais e municipais. - Que o foro deste contrato é o desta cidade. Dou fé. A escrevente juramentada, *Luís Alves Pereira*

Arquibada de Souza

Arquibada na AV-4-2167, a Certidão de Admissão de Execução.

O Oficial, *Augusto Wilson*

T.E. 376,40 22.000,00

AV-4-2167 - 01 de junho de 2020. Protocolo Lº 1-L, nº 92.140, fls. 91, 18/03/2020. ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO. Averbação da Certidão de, datada de 307.01.2020, emitida por processamento eletrônico, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, desta Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, do seguinte teor: "TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CONSELHEIRO LAFAIETE - CERTIDÃO DE ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO - (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA). CERTIFICADO, na forma da Lei, para fins do art. 828 do Código de Processo Civil e por me haver sido requerido, que CONSTA a admissão do recebimento da Execução ou do Cumprimento de Sentença distribuída(o) nesta comarca, conforme detalhamento abaixo: Nº PROCESSO = 1605786-43.2009.8.13.0183 / 0183.09.160.578-6. DATA DE DISTRIBUIÇÃO = 19/02/2009. VARA = 3ª Vara Cível. EXEQÜENTE(S): CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCS. DO BANCO DO BRASIL - CNPJ 33.754.482/0001-2, representado(a) por: LUIS GUSTAVO REIS MUNDIM (OAB 157259 NMG) DENISE MARIA FREIRE REIS MUNDIM (OAB 40999 NMG), EXECUTADO(A)(S): MARCOS AURÉLIO FORTUNA NEVES (CPF 051.158.506-30), representado(a) por: ELCIO FORTUNA NEVES (OAB 48171 NMG) LUCIA MARIA MOREIRA CAMPOS NEVES, representado(a) por: ANDERSON LEÃO (OAB 93930 NMG) MARCIO GREIK SERPA (OAB 159193 NMG). Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$59.84,05. Observações: a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça; b) esta Certidão tem a mesma validade da emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial

e da Turma Recursal. Certidão solicitada em 07 de Janeiro de 2020 às 17:17. CONSELHEIRO LAFAIETE, 07 de Janeiro de 2020 às 17:17. Código de Autenticação: 2001-0717-1732-0914-5000." - Observação: Apresentado, o Requerimento, datado em 16.03.2020, devidamente assinado por Polyana Almeida Vieira, advogada, portadora do CPF 076.407.666-30 e RG MG-13.395.233, requerendo a averbação da presente execução, na matrícula do imóvel nº M-2167, conforme Ofício retirado do Juízo, nos autos nº 1605786-43.2009.08.0183, perante a 3ª Vara Cível desta Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, tendo como parte contrária: Marcos Aurélio Fortuna Neves e como parte de interesse: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, que fica arquivado neste Imobiliário. - Dou fé, O Oficial,

Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrevente Autorizado

E=16,69 R=1,00 ISSQN= 0,83 TFJ=5,56 VFU=24,08 (4135-0)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br