

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS-R. Goltacazes, 407  
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

*Francisco Casimiro Martins Ferraz*  
FRANCISCO CASIMIRO MARTINS FERRAZ

MATRÍCULA 21149

DATA: -9 de julho de 1981

IMÓVEL: - Apartamento 086 , do Bloco B , do Edifício Maria Teles, a ser construído, a rua Felipe Drumond e seu terreno fração ideal de 1/96, do lote 17, do quarteirão 522, da Ex-Colônia Afonso Pena, com a área total de 3.028,00m<sup>2</sup> de acordo com a planta. O apartamento tem direito a uma vaga na garagem, conforme convenção de condomínio do edifício, registrada sob o nº 883, Lº 3-Registro Auxiliar deste Cartório.

PROPRIETÁRIA: -CONSTRUTORA TEOR LTDA., com sede nesta Capital, CGC/MF-19739853/-/0001-78.

Reg. ant. mat. 16601, Lº 2-Registro Geral deste Cartório.-NRP

R-1- 21149 -Prot- 46283 -9-7-981.-Devedora: - Construtora Teor Ltda.-Credora: -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-Filial de Minas Gerais.-HIPOTECA: -Particular de 30-6-81. Valor: - Cr\$230.490.921,60, correspondente a 262.569,00000 UPC do BNH.-(Incluído o valor de outros imóveis). - Taxa nominal de juros de 10,0% ao ano.-Prazo para conclusão das obras: 21 meses.-la. hipoteca.-Interveniente construtor e responsável técnico pelas Obras Construtora Teor Ltda que está de acordo com todas as cláusulas, termos e condições do contrato.- Intervenientes fiadores: -Emídio Teles de Carvalho Filho, brasileiro, advogado e s/m Maria Regina Pacheco Teles, brasileira, do lar, CPF-076.507.446-04; e José Eustáquio Cardoso, brasileiro, engenheiro e s/m Edymar Von Randow Cardoso, brasileira, do lar, CPF-009.453.156-00, residentes e domiciliados nesta Capital, concordando com o contrato ora registrado, em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo, como principais pagadores, a responsabilidade solidária pelo pagamento da totalidade da dívida com seus acréscimos, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos arts. 1.491, 1.500 e 1.503 do Código Civil.- Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato.- Dou fé.-MG.-Encl- Cr\$4.574,06

*Francisco Casimiro Martins Ferraz*

AV-2- 21149 - Prot. 69303 - 24-1-983, - Conforme termo de aditamento de 24-1-983, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, Filial de Minas Gerais, e a Construtora Teor Ltda.; como intervenientes fiadores, Emídio Teles de Carvalho Filho e s/m Maria Regina Pacheco Teles, José Eustáquio Cardoso e s/m Edymar Von Randow Cardoso, Paulo Eimar Oliva Perpétuo e s/m Vera Margarida de Castro Perpétuo; como interveniente construtora, a própria empresa, acima mencionada, que tem como responsável técnico o engenheiro Reginaldo Assunção Silva, têm entre si justo e contratado o aditamento do contrato constante do R-1-supra, da seguinte forma: a CEF resolveu autorizar a concessão de um financiamento suplementar à devedora, destinado à conclusão das obras de construção do Edifício Maria Teles. O reforço de financiamento ora concedido é de Cr\$213.778.699,20 equivalentes a ... 73.440,00000 UPCs.- Face ao reforço de financiamento concedido pela CEF, o "B" do contrato originário, passa a ter os seguintes valores: Ítem 1 - Valor da Dívida-Cr\$: Cr\$978.072.480,00; Ítem 2 - Valor da Dívida-UPC: 336.000.00000 UPCs; Ítem 3 - Valor da Avaliação-Cr\$: Cr\$1.539.142.921,20; Ítem 4 - Valor da Avaliação-UPC: 528.746,11248 UPCs; Ítem 5 - Taxa de juros: 10% (nominal) e 10,47130% (efetiva);

(segue no verso) *def.*

Item - 6 - Prazo para conclusão das obras: 4 meses a partir da data do documento ora averbado. Item 7 - Prazo para venda das unidades: 6 meses; Item - 8 - Taxa de serviço: 4%. Continuam em plena vigência todas as demais cláusulas, termos e condições do contrato firmado em 30-6-1981, bem como a Escritura Padrão Declaratória, mencionada no instrumento. (Nos valores retro estão incluído o valor de outros imóveis).- Dou fê.- ORL.- Emol.-Cr\$4.715,00.

AV-3-21.149-Prot-72569-31-5-83.-Conforme certidão da PBH, datada de 26-5-83, que fica arquivada, em 24-5-83, foi concedida a Baixa de Construção e habite-se para o aptº 086, do prédio residencial 81 da rua Jornalista Felipe Drumond, construído no lote retro matriculado, de acordo com o alvará 2896, de 03-10-80, alvará 3175, de 22-12-81, em nome da Construtora Teor Ltda.- Dou fê.-MG.-Emol-Cr\$14.711,00

AV-4-21149-Prot.72762-06-06-83.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito - CND do IAPAS, protocolada sob nº 411-201.02/1369/83, datada de 03-06-1983, em nome do Condomínio do Edifício Maria Teles, para o imóvel situado à rua Jornalista Felipe Drumond, nº 81.- Dou fê.- vl.- Emol. Cr\$855,00

AV-5- 21149 - Prot. 108.522 - 2-7-987.- Conforme documento particular de 15-5-1987, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, Filial de Minas Gerais autorizou o desligamento da hipoteca constante do R-1-retro.Dou fê.- ORL.- Emol.-Cz\$1.438,00.

R-6- 21149 - Prot. 108.523 - 2-7-987.- Transmittente:- Construtora Teor --- Ltda.- Adquirente:- RENATO VIBERTI, italiano, solteiro, CPF. 270.252.506/-78, residente e domiciliado nesta Capital.- COMPRA E VENDA:- Público de 30-3-1987, 8º Ofício, Lº 190-A, fls. 171.- PREÇO:- Cz\$462.746,00, já pagos e quitados.- O comprador declara no ato da escritura ora registrada ter conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido Edifício, obrigando-se a cumprí-las e respeitá-las.- Pela vendedora foi declarado sob responsabilidade civil e criminal não existir nenhuma ação judicial fundada em direito real ou pessoal sobre o imóvel retro matriculado até a data da referida escritura, e nos termos da Lei 7433, não existir nenhum débito para com o condomínio.- Dou fê.- ORL.- Emol.-Cz\$958,02-art. 40 = Cz\$191,50, Lº 1, fls. 48.-

R-7-21149- Prot. 138477 -18-06-91.- Transmittente:- Renato Giovanni Viberti que também assina Renato Viberti, italiano, solteiro.- Adquirentes:- LAÉRCIO REZENDE FIGUEIREDO, bancário, CPF/MF 137.640.986-00, e sua mulher MARIA AUGUSTA LANA ANTONIAZZI DE RESENDE E FIGUEIREDO, do lar, CPF/MF número 203.397.716-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de

(segue ficha 2)

- Ficha 2 -

MATRÍCULA - 21149

DATA:- 18 de junho de 1991

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 407  
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

ROGÉRIO CLINTO FERRAZ

bens, residentes e domiciliados em Conselheiro Lafaiete-MG.- COMPRA E VENDA:- PÚBLICO de 13-05-91, 6º Ofício, Lº 540-N, fls. 49, cujo traslado está datado de 21-05-91.- Preço:- Cr\$20.100.397,30, quitado.- O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio do Edifício Maria Teles.- Dou fé.-- vl.- Emol.Cr\$70.097,90.- Art. 40:- Cr\$14.019,58, Lº 1.-

*Vice Diretor*

R-8-21149-Prot. 138477 -18-06-91.- Devedores:- Laércio Rezende Figueiredo e sua mulher Maria Augusta Lana Antoniazzi de Resende e Figueiredo.- Credora:- Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC/MF nº 33.754.482/0001-24.- HIPOTECA:- Público de 13-05-1991, 6º Ofício, Lº 540-N, fls. 49, cujo traslado está datado de 21-05-91.- Valor:- Cr\$21.445.907,61, sendo Cr\$20.100.397,30 fornecido a eles, devedores, para atender a compra do imóvel constante desta matrícula, Cr\$428.918,15 para constituição do Fundo de Liquidez, destinado a responder pela solução do saldo devedor acaso verificado ao final da prorrogação de prazo e Cr\$916.592,16 para ocorrer ao pagamento das taxas e demais emolumentos decorrentes do negócio.- Os devedores obrigam-se a pagar, integralmente a dívida principal confessada e de mais encargos regulamentares por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr\$174.583,41, a contar de 1º de junho de 1991.- Fica estabelecido, desde já, que, se ao final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do financiamento poderá prorrogar-se por até 120 meses, adequando-se o valor da prestação com vistas à liquidação da dívida no prazo restante.- Que ficam ajustados juros a taxa de 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano se o devedor marido perder a qualidade de associado da PREVI.- Que, além dos encargos referidos, os devedores pagarão, ainda uma taxa de 1% ao ano, calculada mensalmente sobre o saldo devedor respectivo, para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas em caso de morte do devedor marido, elevável a 6,02% ao ano, a partir da data em que o devedor marido completar 70 anos de idade.- Que as prestações de amortização do financiamento e, bem assim quaisquer outras que se tornarem devidas em razão da escritura ora registrada, serão averbadas em folha de vencimentos do devedor marido no Banco do Brasil S/A, para o que, desde já autoriza ele, de forma irrevogável, dito Banco a fazer-lhe os descontos necessários sob consignação em folha de vencimentos, a qual subsistirá mesmo em caso de evicção, enquanto for o devedor marido funcionário do Banco do Brasil S/A.- Fica certo e entendido que essa autorização não exime o devedor marido da obrigação de fazer o devido recolhimento diretamente à PREVI ou à dependência do aludido Banco por onde receber seus vencimentos, se, por quaisquer circunstâncias, o desconto das prestações não houver sido efetuado em folha de vencimentos.- Obrigam-se ainda, os devedores, desde agora, a recolher diretamente à PREVI, 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 PREVI, fazer os recolhimentos devidos através da Agência do Banco do Brasil S/A que indicar a PREVI, por escrito.- Em caso de mora, os valores das prestações

(segue no verso)

ções em atraso estarão sujeitos, além dos encargos normais, à correção monetária e a juros de 1% ao ano, sobre o respectivo montante.- Que o saldo devedor será corrigido mensalmente, sempre no primeiro dia de cada mês.- A primeira correção do saldo devedor, cujo montante será incorporado ao valor da dívida, far-se-á "pro rata", tomando-se por base a variação ocorrida no respectivo índice, no período compreendido entre o mês anterior ao da celebração da escritura ora registrada e o corrente mês e o número de dias decorridos desde a presente data até o último dia deste mês.- Que o valor das prestações de amortização do saldo devedor será reajustado sempre que o Banco do Brasil S/A conceder elevação geral do vencimento-padrão de seu pessoal em atividade, procedendo-se a correção no mesmo percentual obtido pela categoria funcional (posto efetivo) a que então pertencer o associado em atividade, esclarecido que, quando o devedor marido se aposentar, dito reajuste será feito no mesmo percentual adotado para a correção do respectivo benefício.- Considera-se elevação geral de salários, aquela que, decorrente de dissídio, acordo coletivo ou antecipações salariais para futura compensação na data-base, contemplar, indistintamente, a todos os funcionários ativos do Banco do Brasil S/A.- Que, sobre as prestações mensais de amortização do saldo devedor, será aplicado um "Coeficiente de Equalização de Taxas - CET", destinado a prevenir e/ou corrigir eventuais diferenças decorrentes da adoção de índices não uniformes para a correção do saldo devedor e das prestações respectivas de amortização e, da não coincidência dos períodos de incidência de uns e outros.- Sobre a prestação inicial incide um "CET" de 5% do seu valor, já incorporado à importância mencionada.- Anualmente, ao ensejo da data-base para reajuste salarial dos funcionários em atividade do Banco do Brasil S/A, o valor da prestação de amortização do saldo devedor, após o reajuste será acrescido de um "CET" de 1%.- O "CET" mencionado incidirá mesmo na hipótese de, por ocasião da respectiva data-base, não ocorrer elevação geral de vencimento padrão dos funcionários em atividade do Banco do Brasil S/A.- O valor das prestações mensais de amortização do saldo devedor será acrescido ainda de "CET" de 6% e de um de 3% a partir dos meses em que, após a presente data, ocorrerem, respectivamente, a primeira e a segunda promoções do associado.- la. hipoteca.- Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura.- Dou fé.- Emol. Cr\$...... 70.097,90.- Art. 40:- Cr\$14.019,58, Lº 1.- *Luca Lucia Loudas*

**AV-9-21.149:** 23-03-99. Conforme escritura de 19-03-99, 1º Ofício de Conselheiro Lafaiete-MG, Lº 327, fls. 67, compareceram Laércio Rezende Figueiredo e sua mulher Maria Augusta Lana Antoniazzi de Rezende e Figueiredo e a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil -Previ e aditaram a escritura de 13-05-91, constante dos R-7 e 8-desta matrícula, para que dela fique constando que em face à instituição, pela Previ, de um redutor de 24,2053% do saldo devedor, redutor este correspondente na data da escritura, ao valor de R\$32.516,04. Por circunstâncias diversas o devedor deixou de recolher 06 prestações de amortização do financiamento, relativas aos meses de setembro/98, outubro/98, novembro/98, dezembro/98, janeiro/99 e fevereiro/99, as quais reconhece e confessa como devidas. O valor do montante das prestações em atraso, relativas aos meses referidos, acrescido dos  
(segue ficha 03)

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BELO HORIZONTERUA BOITACAZES, 408  
MIMAS GERAIS

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 21.149      FICHA: 03DATA: 23 de março de 1999

encargos devidos, atualizados monetariamente e juros de 1,00% ao ano sobre o respectivo montante, expressa-se na data da escritura em R\$4.707,79. A Previ e o devedor marido, face à aplicação do redutor referido efetuam a devida compensação, deduzindo do valor de R\$32.516,04, o valor de R\$4.707,79, relativo à dívida do devedor marido. Da compensação acima referida, restou o valor de R\$27.808,25, que na data da escritura, a Previ reduz do saldo devedor. Em virtude das correções monetárias havidas, das amortizações de capital e da redução no saldo devedor, no valor de R\$27.808,25, a dívida de Cr\$21.445.907,61, expressa-se atualmente, em R\$106.525,95, débito esse, que os devedores se obrigam a liquidar no prazo remanescente de 146 meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$767,91, com início em 01-04-99 e término em 31-05-2011. Fica estabelecido que se ao final do prazo aqui ajustado, houver saldo devedor remanescente, dito prazo poderá ser prorrogado por até 120 meses, desde que não ultrapasse a data em que o devedor marido 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 remanescente. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. I/E.

**R-10-21.149** - Prot. 461.654 de 06/06/2018 - **PENHORA** - Conforme certidão de inteiro teor, datada de 29/05/2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 0024.09.511.146-4, expedida pela Secretaria da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **PREVI - CAIXA DE PREVIDÊNCIA DE FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL** e executados **LAÉRCIO REZENDE FIGUEIREDO**, CPF 137.640.986-00 e **MARIA AUGUSTA LANA ANTONIAZZI DE RESENDE E FIGUEIREDO**, CPF 203.397.716-15, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do débito de R\$1.672,034,93, atualizado até junho de 2015, tendo como fiéis depositários os executados. Dou fé. tcfs. Emol: R\$42,61. TFS: R\$13,26. Total: R\$55,87. Qtd/Cod: 1/4527-8. Belo Horizonte, 12 de junho de 2018. O Oficial: 