

MATRÍCULA 21.767	IMÓVEL		Registro - Anterior R.1/13402 livro 02 4º Ofício
	BAIRRO	ÍNDICE	
DATA 14/04/81	LOTE	SEÇÃO	LIVRO 2
	RUA	Nº	
Apto. 600 - do Ed. Serravite		92	
ÁREA DO LOTE 604,81m2		FR. IDEAL 0,0625	

PROPRIETÁRIO

Emisa-Empreendimentos Imobiliários Limitada, com sede nesta Capital, CGC. MF/17.175.365/0001-50.

CARACTERÍSTICAS

Apto. nº 600 - do Edifício Serravite, à Rua Serravite, 92, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com área útil de 84,11m2 e direito a vaga na garagem e seu terreno, fração ideal de 0,0625 de parte do lote 63 de ex-colônia Américo Werneck, com área total de 604,81m2, com demais medidas, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta cadastral.

Amadeu Ferraz - Oficial

CÓD.	MAT. Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	21.767	Prot. nº 38.708 - 14/04/1981 - compra e venda - contrato de 23 / 02 / 1981 - <u>Vendedores:</u> Emisa-Empreendimentos Imobiliários Ltda; <u>compradores:</u> José Carneiro de Castro Neto, analista de sistema, CPF. 112.820.966/72 e sua mulher, Vera Cristina Xavier de Castro, do lar, brasileiros, residentes nesta Capital.----- Preço: Cr\$ 2.420.619,37, quitado. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Ed. Serravite. Dou fé. Amadeu Ferraz - Oficial
R.2	21.767	Prot. nº 38.708 - 14/04/1981 - 1ª hipoteca - contrato de 23/02 / 1981 - <u>credora:</u> Emisa Empreendimentos Imobiliários Ltda; <u>devedores:</u> José Carneiro de Castro Neto e sua mulher, Vera Cristina Xavier de Castro.--- Prom. comp. desta hip.: Economia Crédito Imobiliário S/A-Economisa; valor do mutuo: Cr\$ 2.060.415,00 (2.790,00000 UPC do BNH). Juros: 10% ao ano, nominal, pelo SAMPES; taxa efetiva anual: 10,471%; prazo: 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, a ini - continua no verso -

TRANSPORTE

R.2 - 21.767 - Prot.º 38.708 - 14/04/1981 - 1ª hip. continuação:

cial de Cr\$ 30.674,69, (41,53648 UPC do BNH), vencível em 10/04/1981 e as demais em igual dia dos meses seguintes. Valor da garantia: Cr\$ 2.420.619,37 (3.277,75135 UPC do BNH). Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigem-se as partes a todas as condições do contrato. Dou fe.

Av.3 - 21.767 - Prot.º 38709 - 14/04/1981 - cédula hipotecária - de 23/02/1981 - nº 00/81/00063, série 11; Valor: Cr\$..... \$ 2.060.415,00. Emitente: Emisa Empreendimentos Imobiliários Ltda; devedores: José Carneiro de Castro Neto, e sua mulher, Vera Cristina Xavier de Castro, brasileiros.....

Favorecida: Economia Crédito Imobiliário S/A - Economisa. Esta cédula representa a hipoteca precedente. Dou fe.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av. 4 - 21.767 - Prot.º nº 39.570 - 14/05/1981 - Endosso - Certifico que em 30/04/1981, a Economia-Crédito Imobiliário S/A - Economisa endossou em favor de Itau S/A - Crédito Imobiliário, CGC 62.808.977/0001/97-São Paulo-SP, a cédula hipotecária objeto da averbação precedente, lta emitida pela Emisa-Empreendimentos Imobiliários Ltda, relativa à hipoteca registrada sob nº 2. Dou fe.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av.5 - 21.767 - Prot.º nº 74.064 - 10/09/1985 - Endosso - Certifico que em 19/10/1982, a Itau S/A-Credito Imobiliario endossou em favor de Itau Sul S/A-Credito Imobiliario, a cédula hipotecária averbada acima sob nº 03, relativa a hipoteca registrada sob nº 02. Dou fe.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av.6 - 21.767 - Prot.º nº 74.065 - 10/09/1985 - endosso - Certifico que em 16/02/1984, a Itau Sul S/A - Credito Imobiliario, endossou em favor de Itau S/A - Credito Imobiliario, a cédula hipoteca - ria averbada acima sob nº 03, relativa a hipoteca registrada sob nº 02.

Amadeu Ferraz - Oficial
continua na ficha 02

Cód.	Mat. N.º	
		Apto.600 do Ed.Serravite, à rua Serravite, 92 e seu terreno, fração ideal de 0,0625 de parte do lote 63 da ex-Colônia Americo Werneck, com área de 604,81m2
Av7	21767	Prot.nº 74.066 - 10/09/1985 - Endosso - Certifico que em 20/03/1985, a Itau S/A - Crédito Imobiliário endossou em favor do Itau Centro S/A - Crédito Imobiliário, a cédula hipotecária averbada acima sob nº 03, relativa a hipoteca registrada sob nº 02. Dou fé. <i>[Assinatura]</i> Amador Farias - Oficial
Av8	21767	Prot.nº 110.537 24/06/1991 - alteração de razão social por incorporação - conforme Ata(AGE) de 18/12/1987, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 831.142, houve a alteração da razão social de Itau Centro S/A - Crédito Imobiliário para Banco Itau S/A., Dou fé. <i>[Assinatura]</i> Amador Farias - Oficial
Av9	21767	Prot.nº 110.538 - 24/06/1991 - canc.hip./céd.hip.conforme autorização do Banco Itau S/A, datada 15/05/1991 - fica cancelada a hipoteca registrada acima sob nº 02, garantida pelo imóvel retro matriculado, devida por José Carneiro de Castro Neto e sua mulher, Vera Cristina Xavier de Castro, brasileiros, bem como sua correspondente cédula hipotecária nº 00/81/00063, série 11, averbada acima sob nº 03, a qual conforme declaração do credor, acha-se extraviada. Dou fé. <i>[Assinatura]</i> Amador Farias - Oficial
R.10	21767	Prot. nº 122.746 - 04/10/1991 - compra e venda - escritura lavrada pelo Cartório do 6º Ofício-Notas-BH, fls. 25, livro 556-N, de 26/08/1991; <u>vendedores</u>: José Carneiro de Castro Neto, analista de sistemas, CI nº 958.979 - série E-1333 - seção 1-3222-MG, CPF. MF nº 112.820.966/72, e sua mulher, Vera Cristina Xavier de Castro, CI M-386.002/MG, CPF. 196.191.896/04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens; <u>comprador</u>: Joaquim José Guimarães, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI M-326.368/MG, CPF. nº 159.537.776/04, residente nesta Capital. Preço: Cr\$.. \$14.229.345,12 que os vendedores receberam através do cheque nº 841.686-9 - série 053, emitido pela Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - - continua no verso -

TRANSPORTE

R. 11 - 21.767 - Prot. 112.746 - 04/10/91 - c/venda- continuação

PREVI - em nome do comprador, que o endossou em favor do vendedor marido, razão porque os vendedores deram plena e geral quitação do preço ajustado. Esta compra e venda foi feita com hipoteca em favor da PREVI, conforme seguinte seguinte. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Serravite, à rua Serravite nº 92. Dou fé.

[Assinatura]
Abraão ...

R. 12 - 21.767 - Prot. nº 112.746 - 04/10/1991 - Primeira e especial hipoteca, sem concorrência - escritura lavrada pelo Cartório do 6º Ofício-Notas-BH, fls. 25, livro 556-N, de 26/08/1991; credora: a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI - com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC nº 33.754.482/0001/24; devedor: Joaquim José Guimarães, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI M-326.368-MG, CPF. MF nº 159.537.776/04, residentes nesta Capital. Valor do mútuo: - Cr\$15.433.494,68 fornecida pela credora ao devedor para os seguintes fins: a) Cr\$14.229.345,12 para atender à compra do imóvel retro matriculado, conforme registro precedente; b) Cr\$ \$306.669,89 para constituição do Fundo de Liquidez destinado a responder pela solução do saldo devedor acado verificado ao final da prorrogação de prazo a que alude a cláusula sexta do instrumento ora reportado; e c) Cr\$895.479,67 para ocorrer ao pagamento das taxas e demais emolumentos decorrentes do negócio, ora realizado. O devedor se obrigou a pagar integralmente a dívida principal confessada e demais encargos regulamentares por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr\$125.638,52, a contar de 01/09/1991, em 240 meses. Ficou estabelecido desde já, que, se, ao final do prazo ajustado houve 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. Juros: à 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 perder a qualidade de associado da credora - PREVI. Objeto da garantia: o imóvel retro matriculado do valor estimado de Cr\$15.433.494,68, para os efeitos do artigo 818 do Código Civil. Todos os galores serão corrigidos na forma legal e expressa no documento ora registrado. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do instrumento ora reportado. Dou fé.

[Assinatura]
Abraão ...