

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VARGINHA - M. G.

MATRÍCULA N.º 4.741

DATA: 09/11/78

IMÓVEL: A fração ideal de 21,64% do terreno medindo 580m<sup>2</sup>, com frontando com a Av. Ruy Barbosa, com Aloysio Severo Martins, - e outros, e o aptº de nº 301, àquela fração ideal correspondente, com a área construída de 209,00m<sup>2</sup> inclusive 2 box na garagem com 44,74m<sup>2</sup>, na forma de convenção de condomínio do Ed. - Ruy Barbosa, com todas as suas benfeitorias, instalações, pertences, e acessórios, sito à Av. Ruy Barbosa nº 82, nesta cidade.

Proprietários: Libra Construtora Ltda, CGC-17.845,801/0001-50 com sede nesta cidade.

Registro anterior: livre 3-AE, fls. 215, nº 32.766.

R-1-4.741 09.11.78: Transmitente: Libra Construtora Ltda. - Adquirente: JOAQUIM GONÇALVES RAMOS, agricultor, CPF-005.233.996/34, e sua mulher Aracy Reis Ramos, de lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, conforme contrato particular de compra e venda e com pacto adjeto de hipoteca e financiamento datado de 31 de outubro de 1978, pelo preço de Cr\$630.000,00. Dou fé. *Argina, em aut.*

R-2-4.741 09.11.78: Primeira e especial hipoteca. Credora:- Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC-17.176.033/0001-90. Devedores: Joaquim Gonçalves Ramos e sua mulher Aracy Reis Ramos, - sendo o valor da dívida de Cr\$576.000,00 ( Quinhentos e setenta e seis mil cruzeiros ) = 1.869,49784 UPCs pagável em 204 - prestações mensais e consecutivas a juro de 10%a.a. pelo sistema de amortizações constante SAC, cujo o valor a primeira delas é, nesta data de Cr\$9.071,87 ( Nove mil setenta e um cruzeiros e oitenta e sete centavos ) = 29,91153 UPCs vencendo a primeira delas em 30.11.78 sendo o imóvel avaliado em Cr\$782.82000 ( Setecentos e oitenta e dois mil, oitocentos e vinte cruzeiro ) = 2.581,09400 UPCs, com todas as demais cláusulas e condições contidas em dito contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro e que fic uma via da mesma arquivada em Cartório. Dou fé. *Argina, em aut.*

Vide Verso.

Av-3-4.741 09.11.78: Certifico e dou fé, que foi emitido pelos devedores Joaquim Gonçalves Ramos e sua mulher uma cédula hipotecária Integral à Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, sendo o valor da dívida de Cr\$567.000,00 pagável em 204 prestações mensais, com todas as demais cláusulas e condições contidas em dita cédula e que ficam fazendo parte integrante deste registro ficando uma via da mesma arquivada em Cartório. Dou fé. *Aracy Reis Ramos, em - out.*

Av-4-4.741 24.04.97: Certifico de conformidade com baixa de hipoteca e quitação da dívida, datada de 20.09.96, fornecida pela Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, arquivado em cartório que Joaquim Gonçalves Ramos e s/m Aracy Reis Ramos, liquidaram seu débito referente a Primeira e Especial hipoteca registrada no R.2 e Av.3 desta matrícula, ficando assim cancelada a hipoteca e conseqüentemente livre o imóvel deste ônus. Dou fé. A Oficial. *Aracy Reis Ramos*

R.5-4.741 11.11.97: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU. Valor: R\$90.000,00. Devedor: Joaquim Gonçalves Ramos e s/m Aracy Reis Ramos. Credor: Banco do Brasil S/A- Agência Varginha-MG. Emissão 28.05.97. Juros: 9%a.a. Vencimento: 07 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 01.10.98 e a última em 01.10.2004 conforme Aditivo de "e-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, Averbada no livro 03, sob o nº9.030, em nome de Joaquim Gonçalves Ramos. Dou fé. Oficial, *Aracy Reis Ramos*

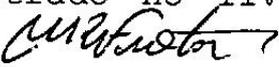
R.6-4.471 11.11.97: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU. Valor: R\$100.000,00. Devedor: Joaquim Gonçalves Ramos e s/m Aracy Reis Ramos. Credor: Banco do Brasil S/A-Agência Varginha-MG. Emissão: 11.11.97. Juros: 3%a.a. Vencimento: 01.10.98, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria registrada no livro 03, sob o nº9.031, em nome de Joaquim Gonçalves Ramos. Dou fé. Oficial, *Aracy Reis Ramos*

CONT...VIDE FLS.02-

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VARGINHA - MG**

MATRICULA Nº 4.471

DATA 27.05.98

**R.7-4.471 27.05.98:** HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU. Valor: R\$150.000,00. Devedor: Joaquim Gonçalves Ramos e s/m Aracy Reis Ramos. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, agencia de Varginha-MG. Emissão: 27.05.98. Juros: 3,0%a.a. Vencimento: 02 prestações vencíveis em 30.09.98, em 30.10.98, de valores correspondentes a 60% e 40%, conforme Cedula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, registrado no livro 03 sob o nº 9.450, em nome de Joaquim Gonçalves Ramos e registrado no livro 02, R.5 da matricula nº 28.096. Dou fé. Oficial, 

**Av.8-4.471 09.04.99:** Certifico de conformidade com Aditivo de Re-ratificação à Cédula rural pignoraticia e hipotecária, datado de 22 de fevereiro de 1999, celebrado entre Financiador: Joaquim Gonçalves Ramos e Financiador: Banco do Brasil S/A, agência de Varginha-MG, arquivados em cartório, que fica prorrogado o prazo do vencimento da hipoteca cedular de segundo grau, registrado no R.6 desta matricula, fixando seu novo vencimento em 30 de junho de 1999, sendo que foi averbado no livro 03 sob o nº9.031, em nome de Joaquim Gonçalves Ramos e também no livro 02, Av.6 da matricula nº 28.096.. Dou fé. Oficial, 

**Av.9-4.471 09.04.99:** Certifico de conformidade com Aditivo de Re-ratificação à Cédula rural pignoraticia e hipotecária, datado de 22 de fevereiro de 1999, celebrado entre Financiador: Joaquim Gonçalves Ramos e Financiador: Banco do Brasil S/A, agência de Varginha-MG, arquivados em cartório, que fica prorrogado o prazo do vencimento da hipoteca cedular de primeiro grau, registrado no R.1, Av.2 e Av.3 da matricula nº28.096, fixando seu novo vencimento em 30 de junho de 1999, sendo que foi averbado no livro 03 sob o nº8.715, em nome de Joaquim Gonçalves Ramos e também no livro 02, Av.7 da matricula nº 28.096. Dou fé. Oficial, 

- vide verso -

Av.10-4.741      26.10.99: Certifico de conformidade com Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária, datado de 15 de outubro de 1999, celebrado entre o financiado: Joaquim Gonçalves Ramos e o financiador: BANCO DO BRASIL S/A, agência de Varginha-MG, arquivado em cartório; que fica alterado o prazo de vencimento da Hipoteca Cedular de Primeiro Grau, registrada no livro R.5 desta matrícula, fixando o seu novo vencimento em 01 de outubro de 2006, e averbado no livro 03 sob o n.º 9.030 em nome de Joaquim Gonçalves Ramos. Dou fé. Oficial, *[assinatura]*

Av.11-4.741      15.06.2000: Certifico de conformidade com aditivo de re-ratificação a cédula rural pignoratícia e hipotecária n.º 97/40184-6, datado de 22 de dezembro de 1999, celebrado entre o financiado Joaquim Gonçalves Ramos e sua mulher Aracy Reis Ramos, e financiador Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, arquivado em cartório, que fica alterado o prazo de vencimento da hipoteca cedular de segundo grau, registrada no R.6 e Av.8 desta matrícula, fixando a seguinte forma de pagamento: em amortização desta dívida, 07 prestações anuais, vencíveis em 01/10/2000, 01/10/2001, 01/10/2002, 01/10/2003, 01/10/2004, 01/10/2005 e 01/10/2006, de valores correspondentes a 2,500%, 16,667%, 16,667%, 16,667%, 16,667% e 14,165%, respectivamente, do principal utilizado, acrescida cada uma delas de encargos financeiros proporcionais a parcela de principal amortizado, obtidos com a divisão da parcela do principal que está sendo paga pelo saldo devedor de principal, multiplicando-se o resultado pelo saldo de encargos verificados nas respectivas datas, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título, sendo que também foi averbado no livro 02, Av.9 da matrícula n.º 28.096, e averbado no livro 03 sob o n.º 9.031, em nome de Joaquim Gonçalves Ramos. Dou fé. Oficial, *[assinatura]*

Av.12-4.741      15.06.2000: Certifico de conformidade com aditivo de re-ratificação a cédula rural hipotecária n.º 95/01194-3, datado de 30 de dezembro de 1999, celebrado entre o financiado Joaquim Gonçalves Ramos e sua mulher Aracy Reis Ramos, e financiador Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, arquivado em cartório, que fica alterado o prazo de vencimento da hipoteca cedular de primeiro grau, registrada no R.5 e Av.10 desta matrícula, fixando a seguinte forma de pagamento: em amortização desta dívida, 07 prestações anuais, vencíveis em 01/10/2000, 01/10/2001, 01/10/2002, 01/10/2003, 01/10/2004, 01/10/2005 e 01/10/2006, de valores correspondentes a 2,174%, 14,493%, 14,493%, 14,493%, 14,493%, 27,536% e 12,318%, respectivamente, do principal utilizado, acrescida cada uma delas de encargos - vide fls.03 *[assinatura]*.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA Nº 4.741

DATA 15.06.2000

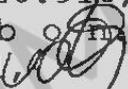
Fls.03..cont..

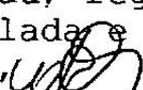
financeiros proporcionais a parcela de principal amortizado, obtidos com a divisão da parcela do principal que está sendo paga pelo saldo devedor de principal, multiplicando-se o resultado pelo saldo de encargos verificados nas respectivas datas, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título, e averbado no livro 03 sob o n.º 9.030, em nome de Joaquim Gonçalves Ramos. Dou fé. Oficial, *[assinatura]*

Av.13-4.741 15.06.2000: Certifico de conformidade com aditivo de re-ratificação a cédula rural pignoratícia e hipotecária n.º 98/00629-0, datado de 22 de dezembro de 1999, celebrado entre o financiado Joaquim Gonçalves Ramos e sua mulher Aracy Reis Ramos, e financiador Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, arquivado em cartório, que fica alterado o prazo de vencimento da hipoteca cedular de primeiro grau, registrada no R.7, fixando a seguinte forma de pagamento: em amortização desta dívida, 07 prestações anuais, vencíveis em 30/10/2000, 30/10/2001, 30/10/2002, 30/10/2003, 30/10/2004, 30/10/2005 e 30/10/2006, de valores correspondentes a 2,500%, 16,667%, 16,667%, 16,667%, 16,667%, 16,667% e 14,165%, respectivamente, do principal utilizado, acrescida cada uma delas de encargos financeiros proporcionais a parcela de principal amortizado, obtidos com a divisão da parcela do principal que está sendo paga pelo saldo devedor de principal, multiplicando-se o resultado pelo saldo de encargos verificados nas respectivas datas, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título, sendo que também foi averbado no livro 02, Av.11 da matrícula n.º 28.096, e averbado no livro 03 sob o n.º 9.450, em nome de Joaquim Gonçalves Ramos. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

Av.14-4.741 13/05/2.002: Certifico de conformidade com aditivo de re-ratificação a cédula rural hipotecária n.º 95/01194-3, datado de 01 de março de 2.002, celebrado entre o -  
— vide verso — cont...

Cont...

financiado Joaquim Gonçalves Ramos e sua mulher Aracy Reis Ramos, e financiador Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, arquivado em cartório, que fica alterado o prazo de vencimento da hipoteca cedular de primeiro grau, registrada no R.5, Av.10 e Av.12 desta matrícula, fixando a seguinte forma de pagamento: no valor do débito de R\$230.042,05 até 01/03/2002, sendo R\$119.208,62 de principal e R\$110.833,43 de encargos básicos e adicionais e demais acessórios, a ser pago em 08 parcelas anuais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 01/03/2007, R\$14.676,68, em 01/03/2008, R\$25.534,67, em 01/03/2009, R\$32.896,01, em 01/03/2010, R\$35.794,54, em 01/03/2011, R\$27.628,05, em 01/03/2012, R\$13.561,77, em 01/03/2013, R\$20.910,82, e em 01/03/2014, R\$41.039,51, e averbado no livro 03 sob o nº 9.030, em nome de Joaquim Gonçalves Ramos. Dou fé. Oficial, 

**Av.15-4.741**                      **14/05/2.002:** Certifico de conformidade com aditivo de re-ratificação a cédula rural hipotecária n.º 98/00629-0, datado de 01 de março de 2.002, celebrado entre o financiado Joaquim Gonçalves Ramos e sua mulher Aracy Reis Ramos, e financiador Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, arquivado em cartório, que fica cancelada a hipoteca cedular de terceiro grau, registrada no R.7 e Av.13 desta matrícula, ficando assim cancelada e conseqüentemente livre o imóvel deste ônus. Dou fé. Oficial, 

**Av.16-4.741**                      **18.06.2002:** Certifico de conformidade com aditivo de re-ratificação a cédula rural hipotecária n.º 97/40184-6, datado de 01 de março de 2002, celebrado entre o financiado Joaquim Gonçalves Ramos e sua mulher Aracy Reis Ramos, e financiador A UNIÃO, devidamente representada pelo Banco do Brasil S/A, agência de Varginha-MG, arquivado em cartório, que fica alterado o prazo de vencimento da hipoteca cedular de segundo grau, registrada no R.6, Av.8 e Av.11 desta matrícula, fixando a seguinte forma de pagamento: em amortização desta dívida, 08 prestações anuais, vencíveis em 01/03/2007, R\$9.184,22, em 01/03/2008, R\$15.978,81, em 01/03/2009, R\$20.585,31, em 01/03/2010, R\$22.399,12, em 01/03/2011, R\$17.288,78, em 01/03/2012, R\$19.750,38, em 01/03/2013, R\$13.085,35, e em 01/03/2014, R\$25.681,25; e o valor da dívida que correspondente a R\$143.953,22 até 01/03/2002, sendo R\$81.900,00 de principal e R\$62.053,22 de encargos básicos e adicionais e demais acessórios., sendo que também foi averbado no livro 02 Av.14 da matrícula 28.096, e averbado no livro 03, sob o n.º 9.031, em nome de Joaquim Gonçalves Ramos. Dou fé. O Oficial, 