

PRO GERAL

MO. S. 2. 407
VIA. 6.3.65

FRANCISCO CASIMIRO MARTINS FERRAZ

MATRÍCULA - Nº 10.703

Data:- 12 de Setembro de 1978

Imovel:- Apartamento nº 101, do Edifício Maria Moraes de Andrade, à Rua Conde de Linhares, nº 649, e seu terreno fração ideal de 0,0886, dos lotes ns. 6 e 8, do quarteirão nº 64, da ex-colônia Afonso Pena, com área da planta.- A convenção de condomínio do edifício está registrada sob o nº 175, Lº 3-Registro Auxiliar deste Cartório.-

Proprietária:- SEULAR - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, CGC/MF.21.316.294/0001-35.-

Regº antº nº 1, da matrícula nº 3724, Lº 2-Registro Geral deste Cartório.- **Tít. CV. 13-6-75, CR\$600.000,00 (lote).-**

R-1- 10703 - Prot. 20.930 - 12-9-78.- Transmitedente:- SEULAR - Comercial e --
Construtora Ltda.- Adquirentes:- MARCO ANTONIO SARAIVA, administrador de empresas e sua mulher EDIMAR GASPAR SARAIVA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Ituiutaba-Minas Gerais, cpf.122.568.706/34.- **COMPRA E VENDA.**

Particular de 20-7-1978 .- Preço:- CR\$ 1.000.000,00, quitado. Dou fe. SRC.

R-2- 10.703 - Prot. 20.930 .- 12-9-78.- Devedores:- Marco Antonio Saraiva e sua mulher Edimar Gaspar Saraiva.

Credora:- MUTUAL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta Capital, CGC/MF.17.346.701/0001-80.- **HIPOTECA.-** Particular de 20-7-1978.- **Valor:-** CR\$ 893.935,00 correspondente a 3.203,60880 UPC do BNH.- **Resgate em 180 prestações mensais, à taxa nominal de juros de 10,0% ao ano.- 1a. hipoteca.- PES.SAC. FCVS.-** Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fe. SRC.

AV-3- 10.703 - Prot. 20.930 .- 12-9-78.- Certifico que fica arquivada a 2a. via da cédula hipotecária nº 000.488, série "A", hipoteca de 1º grau, datada de 20-7-1978, sendo emitente e favorecida a Mutual - Associação de Poupança e Empréstimo e devedores.- Marco Antonio Saraiva e sua mulher Edimar Gaspar Saraiva.- **Valor da dívida inicial:-** CR\$ 893.935,00. **Condições gerais da dívida as constantes da cédula arquivada.-** Dou fe. SRC.

R-4-10703- Prot.77876. 18-11-83. Transmitedentes: Marco Antonio Saraiva e s/m - Edimar Gaspar Saraiva. **Adquirentes:** JOSÉ AGOSTINHO DE OLIVEIRA, advogado, cpf. 072265356-53, e s/m MARIA LUIZA TEIXEIRA E OLIVEIRA, do lar, cpf. 490612246-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital. **COMPRA E VENDA. Particular de 10-08-83. Preço:-** cr\$10.141.625,57. Dou fe. L.E. Emol. cr\$17.450,00.

AV-5-10703- Prot.77876A.18-11-83. Devedores: José Agostinho de Oliveira e s/m - Maria Luiza Teixeira e Oliveira. **Credora:** Mutual-Associação de Poupança e Empréstimo. **SUBROGAÇÃO DA HIPOTECA CONSTANTE DO R-2-supra. Particular de 10-08-83. Valor:-** cr\$10.141.625,57 correspondente a 2.226,94646 UPC do BNH. **Resgate no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas de cr\$220.223,27, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, pelo sistema PES/SAC, à taxa média anual efetiva de 10,472%, vencendo- a primeira prestação em 20-08-83. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fe. L.E. Emol. cr\$14.030,00.**
(Segue)

AV-6-10703-Prot.77876B. 18-11-83. Certifico que a cédula hipotecária n. 000.488, série A, constante do AV-3-retro, novamente apresentada em data de 10-08-83, da qual uma cópia fica arquivada, ficou com os referidos devedores substituídos por José Agostinho de Oliveira e s/m Maria Luiza Teixeira de Oliveira, que pagarão o valor da dívida de cr\$10.141.625,57 à Mutual Associação de Poupança e Empréstimo, conforme condições nela mencionadas. Dou fé. L/E. Enol. cr\$7.775,00.

Maria Luiza Teixeira de Oliveira

AV-7-10703-Prot. 77877.- 18-11-83. Fica cancelada a hipoteca constante do AV-5-retro, em virtude da autorização dada pela credora, no verso da cédula hipotecária, em 04-11-83; cédula essa, cuja la. via fica arquivada. Dou fé. L/E. Enol. cr\$13.685,00.

Maria Luiza Teixeira de Oliveira

R-8-10.703: 11-06-2002. Transmitentes: José Agostinho de Oliveira, CPF 072.265.356-53 e sua mulher Maria Luiza Teixeira de Oliveira, CPF 490.612.246-91, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Conde de Linhares nº 649/101, Bairro Cidade Jardim. ADQUIRENTE: **HÉLIO FERREIRA DUARTE JÚNIOR**, engenheiro, CPF 465.791.926-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **ANA PAULA GUALBERTO DUARTE**, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua do Ouro nº 650/102, Bairro Serra, todos brasileiros. **COMPRA E VENDA:** Público de 02-01-2001, 2º Ofício, Lº 838-N, fls. 17-v. Preço: R\$50.000,00 recebido e quitado. O comprador sub-roga em todos os direitos e obrigações da Convenção de Condomínio do referido Edifício. Dou fé. VLC.

Vamallardoso

Av-9-10.703 - Prot. 454.841 de 11/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201712.1111.00418578-IA-970, datado de 11/12/2017, extraído do processo nº 00005690720115040122, enviado pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio Grande-RS, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **HELIO FERREIRA DUARTE JUNIOR**, CPF 465.791.926-15. Dou fé. vcsm. Nihil. Belo Horizonte, 15 de dezembro de 2017. O Oficial:

[Assinatura]

R-10-10.703 - Prot. 468.547 de 28/11/2018 - **PENHORA** - Conforme Mandado datado de 01/02/2007, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0024 07 404125-2

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 10.703 **FICHA:** 02F

DATA: 30/11/2018

Karine Resende Conte
Escrevente Autorizada

(autos de origem nº 188060531889), expedido pelo(a) MM(a) Juiz(iza) de Direito da Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **VIRGINIA HELENA MASCIA KURTZ** e executado **HELIO FERREIRA DUARTE JUNIOR**, CPF 465.791.926-15, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O imóvel foi avaliado em R\$250.000,00, para garantia do débito de R\$108.658,13, tendo como fiel depositário Helio Ferreira Duarte Junior, CPF 465.791.926-15. Dou fé. gpd. Emol: R\$42,61. TFJ: R\$13,26. Total: R\$55,87. Qtd/Cod: 1/4527-8. Nº Selo: CKQ10873 / Cod. Seg.: 2398-7616-3129-8723. Belo Horizonte, 30 de novembro de 2018. O Oficial:

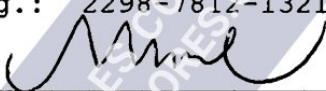
Av-11-10.703 - Prot. 518.931 de 22/04/2022 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 14/04/2022, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 2707615-37.2012.8.13.0024, da 35ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **ITAU UNIBANCO S/A**, contra **HELIO FERREIRA DUARTE JUNIOR**, CPF 465.791.926-15, tendo sido dado à causa o valor de R\$216.589,11. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. krc. Emol: R\$22,74. TFJ: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: FQH68464 / Cod. Seg.: 4227-3253-4987-0584. Belo Horizonte, 20 de maio de 2022. O Oficial:

R-12-10.703 - Prot. 532.988 de 15/03/2023 - **PENHORA** - Conforme Mandado datado de 22/02/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0042869-39.2012.4.01.3800, expedido pelo MM. Juiz Federal Dr. Giovanny Morgan da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da Subseção Judiciária de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** e executado **HELIO FERREIRA DUARTE JUNIOR**, CPF 465.791.926-15, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, juntamente com outros. Este imóvel, juntamente com outros, foi avaliado em R\$595.177,72, cujo valor da causa é R\$677.182,83. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4527-8-13. Nº Selo: GKW19762 / Cod. Seg.: 5682-8959-3997-1776. Belo Horizonte, 20 de março de 2023. O Oficial:

Av-13-10.703 - Prot. 532.988 de 15/03/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Em virtude do registro da penhora procedido no R-12, fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula, conforme determina o art. 53, §1º da Lei 8.212/91. Dou fé.

Continua no verso.

gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-15. Nº Selo: GKW19762 / Cod. Seg.: 5682-6959-3997-1776. Belo Horizonte, 20 de março de 2023. O Oficial: 

Av-14-10.703 - Prot. 540.844 de 30/08/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202308.3013.02900392-IA-620, datado de 30/08/2023, extraído do processo nº 00423009120075040002, enviado pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre-RS, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **HELIO FERREIRA DUARTE JUNIOR**, CPF 465.791.926-15. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: GYL21160 / Cod. Seg.: 2298-7812-1321-2608. Belo Horizonte, 04 de setembro de 2023. O Oficial: 

R-15-10.703 - Prot. 547.042 de 17/01/2024 - **PENHORA** - Conforme Termo datado de 20/06/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0707765-52.2012.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Henrique Mendonça Schvartzman da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **ITAU UNIBANCO S/A** e executado **HELIO FERREIRA DUARTE JÚNIOR**, CPF 465.791.926-15 e **OUTROS**, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do débito de R\$1.330.652,08, atualizado em 24/08/2022. Dou fé. gpd. Emol: R\$69,19. TFJ: R\$21,53. ISSQN: R\$3,26. Total: R\$93,98. Qtd/Cod: 1/4527-8. Nº Selo: HHL01953 / Cod. Seg.: 8467-7934-4055-8024. Belo Horizonte, 18 de janeiro de 2024. O Oficial: 

Av-16-10.703 - Prot. 556.059 de 26/07/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202407.2516.03471849-IA-930, datado de 25/07/2024, extraído do processo nº 50010464220218130461, enviado pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ouro Preto-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **HELIO FERREIRA DUARTE JUNIOR**, CPF 465.791.926-15. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Nº Selo: HXU20025 / Cod. Seg.: 5654-1640-4096-7004. Belo Horizonte, 29 de julho de 2024. O Oficial: 