

CNM:32128.2.0021099-15

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS-R GOIACAZAS, 407
BELO HORIZONTE 4: - MINAS GERAIS

Francisco Casimiro Martins Ferraz
FRANCISCO CASIMIRO MARTINS FERRAZ

MATRÍCULA- 21099

DATA:-9 de julho de 1981

IMÓVEL:- Apartamento 081, do Bloco A, 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 3.026,70m² 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-1-21099 -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 262.560,00000 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.-1a. 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.-Emol- Cr\$4.874,06

Francisco Casimiro Martins Ferraz

AV-2- 21099 - Prot. 69308 - 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 ao 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);- Ítem 6 - Prazo para conclusão das obras: 4 meses a partir da data do documento - ora averbado. Ítem 7 - Prazo para venda das unidades: 6 meses; Ítem 8 - Taxa de

(segue no verso)

def.

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 fé.- ORL.- Emol.- Cr\$4.715,00.-

Ufaeefofsta

AV-3-21099-Prot-72560-31-5-83.-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 081, 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 fé.-MG.-Emol-Cr\$14.711,00

Maria das Graças A. B. Rabelo

AV-4-21099-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 fé.- vlc.- Emol.Cr\$855,00

Lucia Lucia Cardoso

AV-5-21099-Prot.106779 -06-04-87.- Certifico que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-1 e AV-2-retro, em virtude de autorização dada pela credora, por documento particular de 20-02-87, que fica arquivado.- Dou fé.- vlc.- - Emol.Cz\$110,00

Lucia Lucia Cardoso

R-6-21099-Prot.106780 -06-04-87.- Transmitente:- Construtora Teor Ltda.- Adquirente:- JAIRA DA SILVA GOMES, brasileira, separada judicialmente, CPF nº 251.230.686/00, residente e domiciliada nesta capital.- COMPRA E VENDA:- Público de 26-01-87, 8º Ofício, Lº 196-A, fls. 148.- Preço:- Cz\$640.000,00, recebido e quitado.- Consta na escritura que a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal, não existir nenhuma ação judicial, fundada em direito real ou pessoal sobre o imóvel retro matriculado, instrução 157/86, incisos V e VI da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais.- A vendedora declarou nos termos da lei 7433, não haver nenhum débito para com o condomínio do prédio.- O comprador declarou ter conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido Edifício, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las.- Dou fé.- vlc.- Emol.Cz\$656,76.- Art. 40:-Cz\$131,35 Lº 1, fls. 45.-

Lucia Lucia Cardoso

R-7-21099-Prot. 187.332.-25-06-97.- Transmitente:- Jaira da Silva Gomes, separada judicialmente, residente na Avenida Sete de Setembro nº 84/701, Niterói/RJ.- Adquirente:- JOÃO THELMO DO AMARAL CERQUEIRA, brasileiro, funcionário (segue fls. 2)

q

-fls. 2-

CNM:32128.2.0021099-15

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**
 1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
 BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

MATRÍCULA - 21099DATA: -25 de Junho de 1997

ROSERIO OLINTO FERNAZ

rio público estadual, CPF.264.324.636/53, casado sob o regime de comunhão de bens, com Tânia Maria Caetano de Oliveira do Amaral Cerqueira, residente na Rua Iraí, nº 55/403, Bairro Coração de Jesus, nesta Capital.— COMPRA E VENDA:— Público de 02-06-97, 3.º Ofício, L.º 915-N, fls. 149.— Preço:— R\$. 84.000,00, recebido e quitado.— O comprador declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do prédio.— Dou fé.— SRC.—Emol.R\$472,23.—Art.º 40:—R\$94,44, L.º 1.—

R-8-21.099 - Prot. 358.862 de 15/02/2012 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **JOÃO THELMO DO AMARAL CERQUEIRA**, servidor público estadual, CI M-4.899 SSP/MG, CPF 264.324.636-53 e seu cônjuge **TÂNIA MARIA CAETANO DE OLIVEIRA DO AMARAL CERQUEIRA**, servidora pública estadual, CI MG-3.155.729 SSP/MG, CPF 569.070.956-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Guaicuí, 350, ap. 601, Bairro Coração de Jesus, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: ZULEIKA ALMEIDA DO AMARAL CERQUEIRA**, brasileira, viúva, aposentada, CI M-2.214.246 SSP/MG, CPF 198.886.946-34, residente e domiciliada na Rua Jornalista Felipe Drumond, 81, ap. 81, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 051/052, do livro 1651-N, em 14/02/2012, no 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$194.472,00, quitado. Valor fiscal: R\$356.532,00. ITBI pago em 03/01/2012, no valor de R\$8.917,90. Índ. cad. 120522 017 0448. Dou fé. lss. Emol: R\$1.235,26. TFI: R\$634,40. Total: R\$1.919,66. Belo Horizonte, 16 de fevereiro de 2012. O Oficial: 

Av-9-21.099 - Prot. 509.166 de 16/09/2021 - **ÓBITO** - Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 152/156, do livro 1976-N, em 25/08/2021, no 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, em 09/07/2016 faleceu **ZULEIKA ALMEIDA DO AMARAL CERQUEIRA**, nos termos da certidão datada de 10/07/2016, matrícula 035410 01 55 2016 4 00133 169 0026640 - 91, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima-MG. Dou fé. slmp. Emol: R\$18,80. TFI: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Qtd/Cod: 1/4160-0. N.º Selo: EYM29877 / Cod. Seg.: 9252-7348-4882-9561. Belo Horizonte,

Continua no verso.

21 de setembro de 2021. O Oficial: 

R-10-21.099 - Prot. 509.166 de 16/09/2021 - **PARTILHA** - Transmittente(s): **ESPÓLIO DE ZULEIKA ALMEIDA DO AMARAL CERQUEIRA**, que era brasileira, viúva, aposentada, DI M-2.214.246 SSP/MG, CPF 198.886.946-34, residente e domiciliada na Rua Jornalista Felipe Drumond, 81, ap. 81, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **1) MARIA DAS DORES CERQUEIRA ALMEIDA**, brasileira, aposentada, DI MG-765.640 PC/MG, CPF 129.791.046-04, e seu cônjuge **JUSTINO RUBENS DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, DI M-300.716 SSP/MG, CPF 055.704.096-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 13/09/1974, residentes e domiciliados na Rua Juacema, 238, ap. 302, Bairro Graça, Belo Horizonte-MG (adquirente(s) de 20% do imóvel); **2) LUIZ EDÉZIO DO AMARAL CERQUEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, aposentado, DI 897.193 SSP/MG, CPF 203.329.556-72, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Amaro Lanari, 292, ap. 401, Bairro Anchieta, Belo Horizonte-MG (adquirente(s) de 20% do imóvel); **3) JOÃO THELMO DO AMARAL CERQUEIRA**, brasileiro, servidor público, DI M-4.899 SSP/MG, CPF 264.324.636-53, e seu cônjuge **TÂNIA MARIA CAETANO DE OLIVEIRA DO AMARAL CERQUEIRA**, brasileira, aposentada, DI M-3.155.729 SSP/MG, CPF 569.070.956-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 02/09/1989, residentes e domiciliados na Rua Guaicuí, 350, ap. 601, Bairro Coração de Jesus, Belo Horizonte-MG (adquirente(s) de 20% do imóvel); **4) ANA MARIA DO AMARAL CERQUEIRA**, brasileira, médica, DI MG-425.463 PC/MG, CPF 255.816.516-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 14/04/1982, com **MÁRIO SOARES DE AZEVEDO NEVES**, brasileiro, médico, DI MG-388.010 PC/MG, CPF 359.829.776-91, residente e domiciliada na Rua Abadessa Gertrudes Prado, 155, ap. 1701, Bairro Vila Paris, Belo Horizonte-MG (adquirente(s) de 20% do imóvel); e **5) SÔNIA MARIA DO AMARAL CERQUEIRA**, brasileira, psicóloga, DI M-362.039 SSP/MG, CPF 374.358.506-59, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18/01/1991, com **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA**, brasileiro, autônomo, DI MG-5.057.563 PC/MG, CPF 976.032.218-00, residente e domiciliada na Rua Tavares Bastos, 414, ap. 301, Bairro Coração de Jesus, Belo Horizonte-MG (adquirente(s) de 20% do imóvel). Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 152/156, do livro 1976-N, em 25/08/2021, no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, **este imóvel ficou pertencendo aos herdeiros nas proporções acima indicadas**, sendo atribuído ao bem o valor de R\$273.473,00. Valor fiscal: R\$547.219,68. ITCD pago. Dou fé. slmp. Emol: R\$2.265,43. TFI: R\$1.496,87. ISSQN: R\$106,86. Total: R\$3.869,16. Qtd/Cod: 1/4546-8. Nº Selo: EYM29877 / Cod. Seg.: 9252-7348-4882-9561. Belo Horizonte, 21 de setembro de 2021. O Oficial: 

Continua na ficha 03

CNM:32128.2.0021099-15

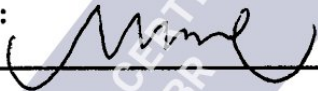
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

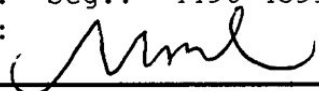
MATRÍCULA: 21.099 FICHA: 03F

DATA: 21/09/2021

Karine Resende Conte
Escrevente Autorizada

Av-11-21.099 - Prot. 509.166 de 16/09/2021 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme registro n° 8.422 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **JOÃO THELMO DO AMARAL CERQUEIRA** e **TÂNIA MARIA CAETANO DE OLIVEIRA**, que após o seu casamento passou a assinar **TÂNIA MARIA CAETANO DE OLIVEIRA DO AMARAL CERQUEIRA**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Dou fé. slmp. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: EYM29877 / Cod. Segl: 9252-7348-4882-9561. Belo Horizonte, 21 de setembro de 2021. O Oficial: 

Av-12-21.099 - Prot. 538.926 de 20/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 202307.1918.02819867-IA-021, datado de 19/07/2023, extraído do processo n° 00102884220185030139, enviado pela 39ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **JUSTINO RUBENS DE ALMEIDA**, CPF 055.704.096-53. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. N° Selo: GWT61857 / Cod. Segl: 4496-4591-0264-7194. Belo Horizonte, 21 de julho de 2023. O Oficial: 

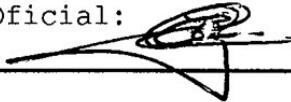
Av-13-21.099 - Prot. 538.926 de 20/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 202307.1918.02819867-IA-021, datado de 19/07/2023, extraído do processo n° 00102884220185030139, enviado pela 39ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MARIA DAS DORES CERQUEIRA ALMEIDA**, CPF 129.791.046-04. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. N° Selo: GWT61857 / Cod. Segl: 4496-4591-0264-7194. Belo Horizonte, 21 de julho de 2023. O Oficial: 

Av-14-21.099 - Prot. 542.422 de 03/10/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 202310.0310.02963132-IA-150, datado de 03/10/2023, extraído do processo n° 00111067820195030035, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Juiz de Fora-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **JUSTINO RUBENS DE ALMEIDA**, CPF 055.704.096-53. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-

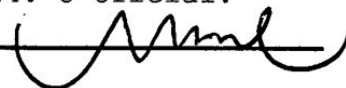
Continua no verso.

CNM:32128.2.0021099-15

10. N° Selo: HAT00602 / Cod. Seg.: 2761-6271-9317-9431. Belo Horizonte, 06 de outubro de 2023. O Oficial:



R-15-21.099 - Prot. 547.901 de 06/02/2024 - **PENHORA DE 10% DO IMÓVEL** - Conforme Mandado datado de 01/02/2024, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0011106-78.2019.5.03.0035, expedido pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Thiago Saco Ferreira da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Juiz de Fora-MG, sendo autor **NILDA RITA GONCALVES** e réu **JUSTINO RUBENS DE ALMEIDA**, CPF 055.704.096-53 e **OUTRO**, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre 10% do imóvel desta matrícula. 10% do imóvel foi avaliado em R\$70.000,00, para garantia do débito de R\$34.166,07, tendo como fiel depositário Bernardo Moura Seabra Barros, DI MG-12.926.314, CPF 114.613.546-76. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4527-8-12. N° Selo: HKS04298 / Cod. Seg.: 0017-2582-9229-7312. Belo Horizonte, 07 de fevereiro de 2024. O Oficial:



PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

PARA SIMPLES CONSULTA
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

PARA SIMPLES CONSULTA
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR