CARTÓRIO
Ofício do 2º Registro de Imóveis
Montes Claros - MG

107

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032
Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-1- X (Continuação às fls. 272, do Livro 2-1-BT; e, Livro 2-RG - Sistema de Fichas) sob a matrícula **12487** de **24/10/1984** verifiquei constar:

12487 - 24/10/1984
TRANSCRIÇÃO da matrícula 12.487, fls. 127, Livro 2-1-X - "IMÓVEL: Parte do lote de terreno de nº 12 (doze) da quadra 07 (sete), com a área de 390 (trezentos e noventa) metros quadrados, situado no Bairro Todos os Santos, nesta cidade com os seguintes limites: pela frente com a rua São Damião, na distância de 13,00 metros; pelos fundos com parte o lote nº 12 (doze), na mesma distância de 13,00 metros; pelo lado direito com o lote nº 04 (quatro), na distância de 30,00 metros; e, pelo lado esquerdo com o lote nº 02 (dois), na mesma distância de 30,00 metros. **PROPRIETARIOS:** Cleomendes Barbosa e s/ esposa Da. Maria Batista Barbosa. **REGISTRO ANTERIOR**: 02-8.494, fls 222 do Lº 2-2-P, deste cartório.

R-1-12487 - 24/10/1984
Prot. 24.307 - 24/10/84: **TRANSMITENTES:** Cleomendes Barbosa, fazendeiro, e sua esposa Da. Maria Batista Barbosa, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, portadores do CPF 034.276.416-00. **ADQUIRENTE:** Michel Jean Luc Lacastagneratte, francês, casado, técnico ótico, residente nesta cidade, portador do CPF nº 001.817.656-91. **COMPRA E VENDA**: Público de 09/10/84, Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, fls. 196 do livro nº 222. **VALOR**: Cr$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros), tendo sido pago o ITBI sobre Cr$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil cruzeiros). **OBSERVAÇÃO**: Fica esclarecido que a parte do lote nº 12 (doze), ora transferido pela presente escritura, refere-se na realidade, ao lote nº 03 (três), da quadra nº 12 (doze), conforme planta do loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Montes Claros. Dou fé: (assinatura).

R-2-12487 - 30/11/1989
Prot. 39.291 - 30/11/89: **TRANSMITENTES**: Michel Jean Luc Lacastgneratte, francês, técnico ótico, CPF nº 001.817.656-91 e s/m Da. Cecília Lacastagneratte, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, representado por seu procurador, José Carlos Lafetá, brasileiro, casado, aposentado, residente nesta cidade, CPF/MF nº 003.268.016-34, constituído nos termos da procuração particular registrado no Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca sob o nº 10.592, do livro nº B-A-12. **ADQUIRENTE**: João Luiz Machado Lafetá, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº 203.380.318-04, residente e domiciliado nesta cidade. **COMPRA E VENDA**: Público de 30/10/89, Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, livro nº 253, fls. 032/033. **VALOR**: NCZ$20.000,00 (vinte mil cruzados novos), tendo sido pago o ITBI sobre Ncz$ 32.000,00 (trinta e dois mil cruzados novos). **ESCLARECIMENTO**: Fica esclarecido que apesar de constar no registro nº 01 (hum) da presente matrícula que a parte do lote nº 12 (doze), da quadra

Número do documento: 20121814150300000001820817165
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20121814150300000001820817165
Assinado eletronicamente por: SALVIANA SIMOES CANELA DA PAIXAO - 03/12/2020 16:02:17
Num. 1823159871 - Pág. 1

CARTÓRIO
Ofício do 2º Registro de Imóveis
Montes Claros - MG

nº 07 (sete) refere-se ao lote nº 03 (três) da quadra nº 12, na realidade refere-se ao lote nº 03 (três) da quadra nº 07 (sete). Doufé: (assinatura).

R-3-12487 - 02/08/1991

Prot. 42.942 – 02/08/91: **TRANSMITENTE**: João Luiz Machado Lafetá, brasileiro, separado judicialmente, professor, CPF nº 203.380.318-04, residente e domiciliado em São Paulo-SP, neste ato representado por seu bastante procurador substabelecido, Sr. Marconiedson José dos Santos, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 009.793.766-53, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às fls. 065 do livro nº 182 do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca. **ADQUIRENTE**: Christiane Athayde Santos, brasileira, solteira, maior, comerciária, CPF nº 644.652.926-00, residente e domiciliada nesta cidade. **COMPRA E VENDA**: Público de 29/07/91, Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, livro nº 218, fls. 006. **VALOR**: Cr$4.000.000,00. Doufé: (assinatura).

AV-4-12487 - 04/11/1991

Prot. 43.488 – 04/11/91: Em virtude de requerimento apresentado, datado de 01/11/91, o qual fica aqui arquivado, firmado por Christiane Athayde Santos, averbo aqui a seguinte construção: Uma casa residencial de nº 85, situada na RuaSão Damião, do bairro Todos os Santos, nesta cidade, com a área construída de 173,12m², possuindo uma suíte, três quartos, um banheiro, uma cozinha, uma copa, uma sala, despensa, área de serviço, dependência completa de empregada, garagem, varanda e churrasqueira. Referida casa está avaliada em Cr$6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros). Certidão Negativa de Débito – CND do INSS nº 055175 – série "C", datada de 01/11/91, "Habite-se" nº 3533 "Certidão de Baixa de Construção", datado de 31/10/91, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Doufé: assinatura.

R-5-12487 - 20/11/1991

Prot. 43.575 – 20/11/91: **TRANSMITENTE**: Chistiane Athayde Santos, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do CPF nº 644.652.926-00, CI nº M-4.735.516-SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE**: Ana Maria Gonçalves dos Santos, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora do CPF nº 146.219.246-72, CI/RG nº M-3.618.654-SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade. **COMPRA E VENDA**: Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, datada de 07/11/91, Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, livro nº 220, fls. 001 à 006. **VALOR**: Cr$23.500.000,00 (vinte e três milhões e quinhentos mil cruzeiros). Foirecolhido o ITBI sobre a mesma avaliação, ou seja, Cr$23.500.000,00. Doufé: (assinatura).

R-6-12487 - 20/11/1991

Prot. 43.575 – 20/11/91: **DEVEDORA:** Ana Maria Gonçalves dos Santos, acima qualificada. **CREDORA:** Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI, entidade fechada de previdência privada, comsede na RuaBuenos Aires, 56, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CGC/MF nº 33.754.482/0001-24, neste ato representada por Banco do Brasil S/A, conforme instrumento de procuração lavrado em Notas do 6º Ofício do Rio de Janeiro-RJ às fls. 173 do livro nº 750, em 18/06/90, e esse pelos administradores do CESEC Montes Claros-MG, Srs. Edgard Rezende de Oliveira, CPF/MF nº 416.745.297-91, e Joaquim Roque Mota, CPF/MF nº 012.686.356-34, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados nesta cidade. **HIPOTECA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, datada de 07/11/91, Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, livro nº 220, fls. 001/006. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** CR$ 25.203.881,76, fornecido a ela devedora para os seguintes fins: a) CR$23.5000.000,00 para atender à compra do imóvel constante da presente matrícula; b) CR$494.193,76, para constituição do fundo de liquidez destinado a responder pela solução do saldo devedor acaso verificado ao final da prorrogação de prazo a que alude a cláusula sexta; c) CR$1.209.688,00, para ocorrer ao pagamento das taxas e demais emolumentos decorrentes do

Número do documento: 20121814150300000001820817165
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20121814150300000001820817165
Assinado eletronicamente por: SALVIANA SIMOES CANELA DA PAIXAO - 03/12/2020 16:02:17

CARTÓRIO
Ofício do 2º Registro de Imóveis
Montes Claros - MG

negócio. **PRAZO**: 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de CR$205.175,73, a contar de 01/12/91 em 240 meses. 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. **JUROS**: 06% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% (oito por cento) ao ano se a devedora mulher perder a qualidade de associada da PREVI. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DO ART. 818 DO CÓDIGO CIVIL:** CR$25.203.881,76. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**: As demais condições são as constantes desta escritura ora registrada cuja cópia fica aqui arquivada, fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé: (assinatura).

AV-7-12487 - 13/03/1995

Prot. 51.160 - 13/03/95: Em virtude de autorização da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, datada de 09/12/94, a qual fica aqui arquivada, fica cançelada a hipoteca constante do registro nº 06 (seis) da presente matrícula. Dou fé.

R-8-12487 - 13/03/1995

Prot. 51.161 - 13/03/95: **TRANSMITENTE**: Ana Maria Gonçalves dos Santos, brasileira, solteira, bancária, CPF nº 146.219.246-72, e CI M-3.618.654-SSP/MG, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES**: Walter Moreira Abreu, bancário, CPF nº 369.231.686-00, CI/RG nº M-2.235.079-SSP/MG, e sua mulher Aldilane Borges Abreu, professora, CPF nº 822.296.196-91, e CI. M-5.448.184-SSP/MG, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. **COMPRA E VENDA**: Escritura Pública de Compra e Venda de Pacto Adjeto de Hipoteca, datada de 09/12/94, Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Bocaiúva-MG, livro nº 116, fls. 144/147 v. **VALOR**: R$70.000,00. Dou fé.

R-9-12487 - 13/03/1995

Prot. 51.161 - 13/03/95: **DEVEDORES**: Walter Moreira Abreu e sua mulher Aldilane Borges Abreu, já qualificados. **CREDORA**: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil PREVI, entidade fechada de previdência privada, com sede Praia do Flamengo, 78, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.754.482/0001-24, neste ato representada pelo Banco do Brasil S/A, conforme instrumento de procuração lavrado em notas do 6º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, às fls. 173 do livro nº 789, em 20/06/91, e esse pelos administradores do CESEC - Montes Claros-MG, Srs. Edgard Rezende de Oliveira, CPF nº 416.745.297-91, e, José Aroldo Soares, CPF nº 149.065.386-49. **HIPOTECA**: Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, datada de 09/12/94, Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Bocaiúva-MG, livro nº 116, fls. 144/147v. **VALOR DO FINANCIAMENTO**: R$75.510,20, fornecido a eles devedores para os seguintes fins: A) R$70.000,00 para atender a compra do imóvel constante da presente matrícula; B) R$1.510,20, para constituição do Fundo de Liquidez destinado a responder pela solução do saldo devedor a caso verificado ao final da prorrogação de prazo a que alude à cláusula 6ª; C) R$4.000,00, para ocorrer ao pagamento das taxas e demais emolumentos decorrentes do negócio. **PRAZO**: 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas no valor inicial de R$614,70, a contar de 01/01/95, em 240 meses. 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, desde que não ultrapasse a data em que o devedor complete 75 (setenta e cinco) anos de idade, adequando- se o valor da prestação que não poderá ser inferior à vigente, com vistas a liquidação da dívida no prazo restante. **JUROS**: 6% (seis por cento) ao ano calculado 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. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DO ART. 818 DO CÓDIGO CIVIL**: R$75.510,20. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**: As demais condições são as demais constante desta escritura ora registrada, cuja

Número do documento: 20121814150300000001820817165
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20121814150300000001820817165
Assinado eletronicamente por: SALVIANA SIMOES CANELA DA PAIXAO - 03/12/2020 16:02:17

cópia fica aqui arquivada, fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé.

R-10-12487 - 11/04/2007

Prot. 82.811 - 11/04/2007: **AUTORA**: Fazenda Pública do Município de Montes Claros. **RÉU**: Walter Moreira Abreu. **PENHORA**: Mandado de registro de penhora, datado de 12/02/2007, o qual fica aqui arquivado, assinado pelo juiz de direito, Dr. Sérgio Henrique Cordeiro Caldas Fernandes, expedido pela Secretaria da 1ª Vara de Fazenda Pública, Registros Públicos, Falências e Concordatas desta Comarca, processo nº 43302069739-0, nos autos da ação de execução fiscal. **VALOR DO DÉBITO**: R$1.848,29, em 06/07/2004. Dou fé: (assinatura)."

R-11-12487 - 17/03/2014 - Protocolo: 118583 - 13/03/2014

EXEQUENTE: PREVI CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 33.754.482/0001-24. **EXECUTADOS**: WALTER MOREIRA ABREU, brasileiro, bancário, casado, CI. RG M-2.235.079 SSP/MG, CPF 369.231.686-00 e ALDILANE BORGES ABREU, brasileira, CI. RG M-5.448.184 SSP/MG, CPF 822.296.196-91. **PENHORA**: Certidão de Mandado de Registro de Penhora, datado de 04 de fevereiro de 2014, expedido pela 5ª Vara Cível desta Comarca de Montes Claros/MG, nos autos da Ação de Execução processo nº. 043309274742-0, assinado pela Oficial de Apoio Judicial APARECIDA DE FÁTIMA PEREIRA BARBOSA. **VALOR DA EXECUÇÃO**: R$339.616,34. Documentos utilizados para este registro encontram-se arquivados nesta Serventia protocolado sob o nº. 118.583 e digitalizados. Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 32,61. Valor do Recompe: R$ 1,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,76. Valor Final ao Usuário: R$ 45,33 Ato: 8101, quantidade de atos: 4. Valor Total dos Emolumentos: R$ 17,60. Valor do Recompe: R$ 1,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,84. Valor Final ao Usuário: R$ 24,48. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

A presente certidão é válida por 30 (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Montes Claros, 17 de março de 2014.
Emolumentos: R$13,05. Recompe: R$0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$4,88. Total: R$18,71.

Lanna Paula Nunes Lacerda
ESCREVENTE AUTORIZADA

CARTÓRIO
Ofício do 2º Registro de Imóveis
Selo de Fiscalização
CERTIDÃO
AION 72851

Número do documento: 20121814150300000001820817165
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20121814150300000001820817165
Assinado eletronicamente por: SALVIANA SIMOES CANELA DA PAIXAO - 03/12/2020 16:02:17