REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 ANO: 1990.-

MATRÍCULA N.º 40840.- Data :16-5-1990.-

Imóvel: Casa da Rua "H", nº 210, com a área construída de 54,50m2, e seu terreno, lote nº 4, do quarteirão nº 120, do Bairro Jatobá, com a área de 300,00m2, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM PAMPULHA, com sede nesta Capital, CGC 20.249.140/0001-05.- Registro anterior nº R-4 e averbação nº AV-8, na matrícula nº 12897, no livro nº 2, deste 7º Ofício.-

* * * * * * * *

* R-1-40840.- Protocolo nº 84818.- Em 16-5-1990.- Transmitente: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM PAMPULHA.- Adquirentes: JOSÉ GUILHERME, casado, militar, e sua mulher D. MARIA LÚCIA MARTINS GUILHERME, do lar, brasileiros, residentes nesta Capital, CPF 177350336-72.- COMPRA E VENDA.- Contrato particular de 26-5-1980 e contrato particular de compra e venda, financiamento e assunção de dívida, de 31-5-1982.- Preço: Cr$ 1.798.878,40 (padrão monetário vigente em 1982). O imposto sobre transmissão de bens imóveis incidiu em Cr$ 3,23 (padrão monetário atual). Dou fé.-

* * * * * * * *

* R-2-40840.- Protocolo nº 84818.- Em 16-5-1990.- Devedores: JOSÉ GUILHERME e sua mulher D. MARIA LÚCIA MARTINS GUILHERME.- Credora: MUTUAL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta Capital, CGC 17.346.701/0001-80.- HIPOTECA.- Contrato particular de 26-5-1980 e contrato particular de compra e venda, financiamento e assunção de dívida, de 31-5-1982.- Valor: Cr$ ... 1.905.918,25 (padrão monetário vigente em 1982), equivalentes na data do contrato a 1.132,35871 UPCs. Grau: Primeira e especial hipoteca. Prazo:300 meses, em prestações mensais e consecutivas. Taxa nominal de juros: 7,9% ao ano. Taxa efetiva de juros: 8,193% ao ano. Vencimento da primeira prestação: 5-7-1982. Valor do encargo mensal total: Cr$ 18.019,12 (padrão monetário vigente em 1982). Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, as partes contratantes dão ao imóvel hipotecado o valor de Cr$ 1.905.918,25 (padrão monetário vigente em 1982), equivalentes na data do contrato a 1.132,35871 UPCs. Demais condições, nos termos do contrato. Dou fé.-

* * * * * * *

* AV-3-40840.- Protocolo nº 84818.- Em 16-5-1990.- Conforme o contido no contrato particular objeto do registro imediatamente anterior a esta averbação, a credora MUTUAL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO caucionou ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, o crédito hipotecário de que é titular, no valor de Cr$ 1.905.918,25 (padrão monetário vigente em 1982), equivalentes na data do contrato a 1.132,35871 UPCs. Dou fé.- Emolumentos cobrados pelos - três atos: Cr$ 1.262,42.- L.C. nº 1, fls. 82.-

* * * * * * * * *

AV-4-40840. Protocolo nº 112004. Em 3-7-1996. Por instrumento particular de 16-01-1996, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e MUTUAL APETRIM CRÉDITO .....

(continua no verso)

PARA FINS DE CONSULTA NÃO TEM VALOR DE CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 19/07/2022 14:58

IMOBILIÁRIO S.A., tendo em vista a faculdade contida no Contrato de Consolidação de Dívidas e Outras Avenças que celebraram em 13-1-1995, ajustaram a cessão do crédito decorrente da hipoteca objeto do registro nº R-2, desta matrícula, no valor de R$ 24.075,15, mediante as cláusulas e condições seguintes: "CLÁUSULA PRIMEIRA: Em pagamento de parte da dívida do contrato acima referido, posicionada em 01-02-1995, no valor de R$ 3.738.440,69, o Agente cede à CEF, neste ato, os créditos hipotecários constantes da relação anexa, que integra o presente instrumento, no montante de R$ 3.738.441,42, com taxa média ponderada pelos saldos devedores de 7,95% a.a. PARÁGRAFO ÚNICO: O Agente concorda que os créditos hipotecários ora cedidos são destinados ao pagamento tão somente da dívida/prestação indicada no caput desta cláusula. CLÁUSULA SEGUNDA: Em consequência da cessão de crédito ora ajustada, passa a CEF a ser detentora de todos os direitos creditórios decorrentes das respectivas hipotecas. PARÁGRAFO PRIMEIRO: Qualquer divergência de valores que futuramente venha a ser constatada, especialmente na relação com a Cia. Seguradora ou na habilitação junto ao Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, será de responsabilidade do Agente, se tal divergência se referir a inconsistência na administração dos contratos de financiamento ocorrido anteriormente à data da presente cessão, obrigando-se o Agente a complementar o pagamento no prazo de 5 (cinco) dias, contado do recebimento da competente notificação, sob pena de incidência de encargos contratuais e cominações legais. PARÁGRAFO SEGUNDO: O Agente, independentemente da nodificação de que trata o Parágrafo Terceiro da Cláusula Quarta deste Instrumento, obriga-se a repassar imediatamente à CEF quaisquer valores pertinentes aos créditos cedidos que lhe forem pagos pelos respectivos mutuários, a partir da data-base da Cessão. CLÁUSULA TERCEIRA: Fica ajustado que correrão exclusivamente por conta do Agente todas as despesas, inclusive as cartorárias, e encargos decorrentes deste instrumento, sendo vedado, a qualquer título, o seu repasse ao mutuário final. CLÁUSULA QUARTA: Deverá o Agente providenciar as averbações necessárias junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis com vistas à formalização da presente cessão e consequente transferência para a CEF da titularidade dos créditos hipotecários ora cedidos. PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica reservado à CEF o direito de não aceitar em pagamento, novas cessões de créditos hipotecários, caso o Agente descumpra quaisquer das obrigações estipuladas neste Contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO: A efetiva quitação das obrigações previstas neste Contrato, ficará condicionada, além da prova de que todos os créditos cedidos para o fim previsto na Cláusula Primeira deste Instrumento encontram-se regularmente averbados nos respectivos registros hipotecários, à confirmação da aceitação definitiva dos valores pela CEF, através de depuração dos créditos hipotecários cedidos, composta de análise documental e financeira. PARÁGRAFO TERCEIRO: O Agente declara, neste ....

(há ficha 2)

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 19/07/2022 14:58

PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 ANO: 1996.

MATRÍCULA N.º 40840. Data: 3-7-1996.

ato, que em cumprimento às exigências previstas no art. 1.069 do Código Civil Brasileiro, notificou formalmente aos mutuários sobre a cessão, através de Aviso de Recebimento-AR, com recibo firmado pelos próprios mutuários, conforme documentação comprobatória da providência apensada ao processo relativo ao contrato de financiamento. CLÁUSULA QUINTA: No caso da CEF, ou outra entidade que não o próprio Agente, efetuar a administração dos créditos hipotecários ora cedidos, fica vedado ao Agente o recebimento de quaisquer valores, a que título seja, relativamente a esses créditos. CLÁUSULA SEXTA: A tolerância da CEF em relação à inobservância ou descumprimento pelo Agente, de qualquer obrigação aqui ajustada, não constituirá precedente, novação ou modificação dos termos deste instrumento, os quais só poderão ser alterados por força de acordo escrito. CLÁUSULA SÉTIMA: Fica eleito o fórum da Justiça Federal, desta Capital, para solução de qualquer pendência decorrente deste contrato". Dou fé.Emol: R$ 161,29. L.C. nº 1, fls.156.-

++++++++++++++

AV-5-40840.- Protocolo nº 164409.- Em 25-05-2004.- CERTIFICO que fica cancelada a hipoteca a que se refere o registro nº R-2 e sua averbação nº AV-4, desta matrícula, em virtude de autorização para o cancelamento dada pela credora, e contida no documento particular datado de 10-02-2003, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.- Emol: R$ 5,00.- T.F.J.: R$ 1,70.-

++++++++++++

AV-6-40840.- Protocolo nº 164409.- Em 25-05-2004.- CERTIFICO que fica cancelada a averbação nº AV-3, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela titular da caução CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, nos termos do Decreto-lei nº 2.291, de 21-11-1986, devidamente representada, e contida no documento particular datado de 10-02-2003, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.- Emol: R$ 5,00.- T.F.J.: R$ 1,70.-

++++++++++++

R-7-40840.- Protocolo nº 179586.- Em 08-06-2006.- **Autor:** JOSÉ ROBERTO RODRIGUES DE ALMEIDA JÚNIOR, CPF 002.673.516-40.- **Ré:** MARIA LÚCIA MARTINS GUILHERME, CPF 030.470.006-11.-**PENHORA.-** Mandado

(continua no verso)

SEM VALOR COMERCIAL - SOMENTE CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 19/07/2022 14:58

de Registro de Penhora,datado de 18-05-2006, oriundo do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, passado nos autos do processo nº 024.03.138.395-3 – Ação Rescisória. Valor da causa: R$ 12.000,00. Depositária: Maria do Carmo Rezende Santos, identidade M-8.074.334-SSPMG.- Dou fé.- Emol: 13,00.- T.F.J.: R$ 4,05.-

++++++++++++++

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 19/07/2022 14:58