

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 "M" 2.º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete -- MG

Folha N.º) 3.771

Matrícula N.º 3.771

Data 18-01-1.983.

"De um lote de terreno situado nesta cidade, Vila Carijós, identificado como lote de número 17 (dezesete) da quadra 06 (seis), com a área de 300ms2 (trezentos metros quadrados), dividindo e confrontando pela frente, numa extensão de 12ms, com a rua X, atualmente denominada rua Domingos Borges; pelos fundos, por igual metragem, com o lote de número 06; pelo lado direito, numa extensão de 25ms, com o lote de número 18; e, pela esquerda, por igual metragem, com o lote de número 16 - havido por herança de Floriano Lopes Franco, conforme Formal de Partilha, extraído em 30 de junho de 1.971, do valor de CR\$ 50,00, do qual consta a sentença que homologou a partilha, transitada em julgado de 22 de junho de 1.972. PROPRIETÁRIOS: JOÃO LÚCIO BAETA FRANCO, comerciante; e, NEY AUGUSTO BAETA FRANCO, supervisor de vendas, casados, brasileiros, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: - Lº-3-B-, fls. 234 e 235, sob os nºs 3.153 e 3.154, neste cartório. Eu, Junia Emilia Jucuruna de Azevedo Menezes, Oficial Substituta, datilografei e subscrevi."-----

"R.1 - 3.771 Em 18 de janeiro de 1.983. JOÃO LÚCIO BAETA FRANCO, brasileiro, casado, comerciante e sua mulher HELENA MARIA DE RESENDE FRANCO, brasileira, casada, do lar, CPF nº 074.293.556-68; e, NEY AUGUSTO BAETA FRANCO, brasileiro, casado, supervisor de vendas e sua mulher MARÍLIA REIS FRANCO, brasileira, casada, CPF nº 006.264.226-04, neste ato representados pelo primeiro outorgante varão, conforme instrumento das notas do 1º Ofício, vendem a TADEU HENRIQUES DE ASSIS, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 175.265.076-04. COMPRA E VENDA, por escritura pública, lavrada em 23 de dezembro de 1.982, pela tabelião substituta, do cartório do 2º Ofício desta comarca, M.P. Vianna Cruz, no Livro 204, fls. 69v., do valor de CR\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), havido conforme transcrições nºs 3.153 e 3.154, Lº-3-B-, constante da matrícula supra, de um lote de terreno situado nesta cidade, Vila Carijós, identificado como lote de número 17 (dezesete), da quadra 06 (seis), com a área de 300ms2 (trezentos metros quadrados), dividindo e confrontando: - pela frente, numa extensão de 12ms, com a rua X, atualmente denominado Rua Domingos Borges; pelos fundos por igual metragem com o lote de número 06; pelo lado direito, numa extensão de 25ms, com o lote de número 18; e, pela esquerda, por igual metragem, com o lote de número 16. - Fica o comprador obrigado a autorizar, em favor de lote ou lotes vizinhos, que estejam em nível inferior à rua e superior ao seu, a passagem da rede de esgoto sanitário, sempre pela linha divisória. Eu, Junia Emilia Jucuruna de Azevedo Menezes, Oficial Substituta, datilografei e subscrevi."-----

TC-37640-M3500.00

"R.2-3.771 - Em 02 de outubro de 1.986. - Sr. TADEU HENRIQUES DE ASSIS, brasileiro, casado, comerciante e sua mulher SUZANA MARIA MONTEIRO DE ASSIS, brasileira, casada, do lar, portadores do CPF nº 443.047.446-00, vendem ao Sr. JUSTINO ERNESTO GERALDES, brasileiro, solteiro, óptico, portador do CPF nº 268.786.236-34, COMPRA E VENDA, por escritura pública, lavrada em 08 de julho de 1.986, nas notas da Tabela do Cartório do 2º Ofício da Comarca, M.P. Vianna Cruz, no Lº-235-, fls. 35, do valor de CZ\$9.000,00 (nove mil cruzados), havidos conforme consta do R.1-3.771, supra, de um imóvel situado nesta cidade, no Bairro "Carijós", identificado como lote de número dezessete (17), da quadra seis (6) com a área de trezentos metros quadrados (300ms2), dividindo e confrontando: - pela frente, numa extensão de doze metros (12ms), com a Rua "X", atualmente denominada Rua "Domingos Borges"; pelos fundos, por igual metragem, com o lote de número seis (06); pelo lado direito, numa extensão de vinte e cinco metros (25ms), com o lote de número dezoito (18); e, pela esquerda, por igual metragem, com o lote de número dezesseis (16). Ficando o comprador obrigado a autorizar em favor do lote ou lotes vizinhos, q/ estejam em nível inferior à Rua e superior ao seu, a passagem de rede de esgoto sanitário, sempre pela linha divisória. Dou fé. Eu, Junia Emilia Jucuruna de Azevedo Menezes, Oficial, datilografei e subscrevi."----

TC-2241-M105.03

R.3- 3.771 Em 14 de julho de 1989. - JUSTINO ERNESTO GERALDES, óptico, e sua mulher MARIA PERPÉTUA BARROS GERALDES, do lar, brasileiros, CPF nº 268.786.236-34, representados por seu bastante procurador, João Antônio Francisco Rezende, brasileiro, casado, proprietário, CPF nº 076.418.501-20, nos termos da procuração lavrada em notas do 2º Ofício local, Livro 153, fls. 64, em 21 de novembro de 1988, residentes e domiciliados neste cidade, vendem a DENIZI EFIGÊNIA DA SILVA, brasileira, do lar, separada judicialmente, CPF nº 356.092.496-00, residente e domiciliada nesta cidade de Conselheiro Lafaiete. - COMPRA E VENDA, por escritura pública, lavrada em 26 de junho de 1989, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, P.S.M.C. Menezes, no Livro 300, fls. 20/30, do valor de NCz\$2.000,00 (dois mil cruzados novos), havido nos termos da transcrição supra, de nº R.2-3.771, de um lote de terreno, situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no Bairro "Carijós", a rua "Domingos Borges", de número dezessete (17) da quadra número seis (06), medindo doze metros de comprimento, ou sejam trezentos metros quadrados (300,00m2.), confrontando: - pela frente, com a referida rua "Domingos Borges"; pelo lado direito, com o lote número dezoito (18); pelo lado esquerdo, com o lote número dezesseis (16); e, pelos fundos, com o lote número seis (06), tudo de conformidade com a respectiva planta. - Eu, Junia Emilia Jucuruna de Azevedo Menezes, Oficial, datilografei e subscrevi. ---

TC 173

343

R.4 - 3.771

Em 17 de setembro de 1.990 DENIZI EFIGÊNIA DA SILVA, brasileira, separada judicialmente

judicialmente, do laudêmio portador do CPF 356.092.496-00, residente e domiciliada nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, representada por seu bastante procurador João Antônio Francisco de Resende, brasileiro casado, proprietário, portador do CPF 076.418.501-20, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada em notas no Livro 203, fls. 182, em 22 de maio de 1.990, vende a RENATO MARTINS LEANDRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete. **COMPRA E VENDA** por escritura pública, lavrada em 13 de setembro de 1.990, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, M.P.Vianna Cruz, digo, P.S.M.C.Menezes, no Livro 305, fls. 31/32, do valor de CR\$300.000,00 (oitocentos mil cruzeiros), havido conforme consta da transcrição de nº R.3 - 3.771 retro, de uma casa residencial, situada nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no Bairro "Carijós", à rua "Domingos Borges", em construção e somente em alvenaria; e, bem assim, o seu respectivo lote de terreno identificado como de número dezessete (17), da quadra número seis (06), medindo doze metros (12ms.) de largura, por vinte e cinco metros de comprimento, ou sejam trezentos metros quadrados (300ms2.), confrontando: pela frente, com a referida rua Domingos Borges, pelo lado direito com o lote de nº dezesseis (16), digo, pela direita com o lote de nº dezoito (18), pelo lado esquerdo, com o lote de nº dezesseis (16); e, pelos fundos, com o lote de nº 06, tudo de conformidade com a respectiva planta. Dou fé. Eu, juiz de direito, Oficial, datilografei e subscrevi.

T.E. 18.95 11/10/91

Av.5 - 3.771 Em 29 de novembro de 1.991. Procede-se a esta averbação nos termos da CERTIDÃO DE HABITE-SE, passada em 27 de novembro de 1.991, pela Secretaria da Prefeitura Municipal Deni Fernandes Ramos, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Obras João Rodrigues de Castro, cuja certidão fica arquivada neste cartório sob o nº 200/91, do seguinte teor: "CERTIFICAMOS, com fundamento no Decreto nº 002/89 do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, atendendo requerimento de Renato Martins Leandro, datado em 25 de novembro de 1.991, e protocolado sob o nº 009049, no setor competente desta Prefeitura Municipal, que conforme informação do Sr. Fiscal de Obras, foi construído um imóvel residencial com o total de área construída de 258ms2, (duzentos e cinquenta e oito metros quadrados), constando os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 escritório, 01 cômodo de depósito, 02 suítes, 02 salas, 01 varanda, 01 copa cozinha, 02 banheiros sociais, 01 área de serviços, 02 quartos, imóvel este situado nesta cidade, à rua "Domingos Borges", nº 70, Bairro "Carijós", de propriedade de RENATO MARTINS LEANDRO, o qual está em condições de Habite-se, conforme projeto aprovado pela Municipalidade em 25 de agosto de 1.989. O referido imóvel está lançado nesta Prefeitura Municipal no valor de CR\$792.427,00 (setecentos e noventa e três mil, quatrocentos e vinte e sete cruzeiros). Por ser verdade, determinamos a emissão da presente certidão, para os devidos fins legais, ressalvados eventuais direitos do Município, não constatados nesta verificação, que poderão ser exigidos em qualquer tempo. OBS.: A CND, fornecida pelo IAPAS fica arquivada junto a certidão. Dou fé. Eu, juiz de direito, Oficial, datilografei e subscrevi.---

T.E. 18.321 14/5/91

R.6 - 3.771 - Em 09 de junho de 1.992. - RENATO MARTINS LEANDRO, brasileiro, solteiro, maior, residente em Conselheiro Lafaiete, neste Estado, CPF: 546.508.106-63, representado neste ato por Lund Rezende Netto, brasileiro, casado, comerciante, CPF: 092.799.626-29, nos termos da procuração e substabelecimento lavrados no 1º Ofício de Conselheiro Lafaiete, nas Ls 204, e 205, fls. 122 e 38, em 13.09.90 e 11.12.90, respectivamente, arquivados neste Cartório, neste ato denominados outorgantes, vendem a EDMAR ROBERTO TONHOLO DE REZENDE, brasileiro, casado, com MARISE SANTANA DE REZENDE, pelo regime de comunhão total de bens, bancário, residente em Conselheiro Lafaiete, neste Estado, CPF: 166.532.386-87 e RG nº M-294 624 SSP/MS, ganhado outorgado ou devedor e ainda como interveniente credora, a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, aqui denominada apenas Previ, entidade fechada de Previdência privada, com sede na Rua Buenos Aires, nº 56, na cidade do Rio de Janeiro, RJ inscrita no CGC/MF sob o 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 L-750 em 18.06.90, e esses pelos administradores de sua agência de Conselheiro Lafaiete-MG. **COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA**, por escritura pública, lavrada em 08 de janeiro de 1.992, nas notas da Tabela substituta da Comarca de Ouro Branco Vânia Maria Cunha Saldanha, no L-12, fls. 140. - **DA Compra e Venda** - Do imóvel urbano, constituído de casa residencial, com suas dependências e instalações e o respectivo lote de terreno quintal, identificado como de nº 17 (dezessete), da Quadra nº 06 (seis), com a área de trezentos metros quadrados (300ms2.), situados à Rua Domingos Borges, nº 70, Bairro Carijós, em Conselheiro Lafaiete, confrontando: pela frente, com a referida Rua Domingos Borges, pelo lado direito, com o lote nº 18 (dezoito), pelo lado esquerdo, com o lote nº 16 (dezesseis), e, pelos fundos com o lote nº 06, tudo de conformidade com a respectiva planta - havido conforme R.4 e AV.5, da matrícula 3.771, neste Cartório. **Preço da Compra e Venda** - CR\$53.546.631,84 (Cinquenta e três milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, seicentos e trinta e um cruzeiros e oitenta e quatro centavos) que recebe neste ato pelo cheque nº 308.347, série 195, emitido pela interveniente Caixa da Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil em nome do outorgado que endossou a favor do outorgante vendedor. - **VI DE Incrição da Garantia Hipotecária** sob o nº R.7-3.771 a seguir. Eu, juiz de direito, Oficial, datilografei e subscrevi.---

T.E. 22.16.40 19/3/92

R.7 - 3.771 - Em 09 de junho de 1.992. - EDMAR ROBERTO TONHOLO DE REZENDE e sua mulher MARISE SANTANA DE REZENDE **dão em hipoteca** à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, todos devidamente qualificados no registro supra. - **HIPOTECA**, instituída na escritura de compra e venda, lavrada em 08 de janeiro de 1.992, nas notas da Tabela substituta da Comarca de Ouro Branco Vânia Maria Cunha Saldanha, no L-12, fls. 140, sobre o imóvel urbano, constituído de casa residencial, com suas dependências e instalações, descrito e caracterizado no mencionado registro, hipoteca essa em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a quantia principal, líquida e certa de CR\$53.546.631,84, fornecida a ele devedor para os seguintes fins: a) - para atender à compra do imóvel descrito e caracterizado nesta escritura. b) - 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) - para ocorrer ao pagamento das taxas e demais emolumentos decorrentes do negócio. Que se obriga a pagar, integralmente a dívida principal confessada e demais encargos, regulamentares por meio de 240

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 "M" 2.º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha N.º 3.771-A-

Matrícula N.º 3.771

Data 09.06.1.992

CONT. do R.7 - 3.771 - 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de CR\$444.799,85 a contar de 01 de fevereiro de 1.992, 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. Que em segurança e garantia da dívida aqui confessada, sem juros e todos os demais acessórios e obrigações deste contrato, dá o devedor à Previ como efetivamente dado tem, por esta escritura e na melhor forma de direito, em 1ª e especial hipoteca, sem concorrência o imóvel acima descrito e caracterizado. Que, para o efeito do artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel ora hipotecado, descrito e caracterizado nesta escritura, estimado em CR\$53.546.631,84, ressalvado à Previ o direito de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. Pelo interveniente quitante foi dito que, por escritura lavrada em, digo - Que o foro deste contrato é o da cidade de Conselheiro Lafaiete-MG. Com as demais cláusulas e condições da presente escritura, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, sob o nº 115/92, neste Cartório. Dou fé. Eu, Elisabete Maria de Fátima Costa de Oliveira, Oficial, datilografei e subscrevi.

R.8 - 3.771 - Em 09 de abril de 2025.

Protocolo nº 57.820.

Procede-se a essa averbação nos termos

TERMO DE PENHORA, passado em 20 de fevereiro de 2025, devidamente assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da desta comarca, Dr. Frederico Esteves Duarte Gonçalves, referente ao processo nº 1605778-66.2009.8.13.0183, ficando arquivado sob nº 295/2025, do seguinte teor: "Aos 20 de fevereiro de 2025, lavrou-se nesta secretaria do juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, processo 1605778-66.2009.8.13.0183, partes Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, Edmar Roberto Tonholo de Rezende, Marise Santana de Rezende, Emília Fernanda Santana de Rezende, Erick Tadeu Santana de Rezende, Eduardo Fernando Santana de Rezende, Edmar Roberto Santana de Rezende e Flávia Eliza Santana de Rezende Tavares, o presente Termo de Penhora do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG, matrícula nº 3.771, folha 3.771, do livro 2 "M", localizado à Rua Domingos Borges, nº70, **bairro Carijós**, constituído de 02 pavimentos a saber: 1º pavimento térreo com piso de ardósia composto de garagem, cômodo de despejo e escritório; 2º pavimento cujo acesso se dá por uma escada lateral, composto de varanda, sala social conjugada com sala de jantar, 04 quartos, sendo 02 suítes, 01 cozinha com armários modulados, banheiro social, cômodo de despejo, bem como respectivo lote de terreno identificado como nº 17, Quadra 06, com área de 300m², tendo sido avaliado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), nos termos do despacho de ID 10279775330, tendo sido nomeados como depositários Edmar Roberto Tonholo de Rezende, Marise Santana de Rezende, Emília Fernanda Santana de Rezende, Erick Tadeu Santana de Rezende, Eduardo Fernando Santana de Rezende, Edmar Roberto Santana de Rezende e Flávia Eliza Santana de Rezende Tavares". Dou fé. Eu, Pamella Cristine de Araújo Braga Calmon, Oficial, digitei e subscrevi. 01 Penhora: Emolumentos: R\$67,42, Recompe: R\$5,07, TEF: R\$22,53, ISS: R\$3,37, Total: R\$98,95 (código 4527-8); 08 Arquivos: Emolumentos: R\$72,64, Recompe: R\$5,44, TEF: R\$24,48, ISS: R\$3,60, Total: R\$106,72 (código 8101-8).