

LIVRO Nº 2 - CB.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa

Minas Gerais

Instalada em 14-10-78

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CGC 23.334.378/0001-27

FLS.: 032

ANO 1.989.

MATRÍCULA Nº: 16819

DATA: 05.12.89.

IMÓVEL: Lote de terreno de nº. 10 (dez)---, da quadra nº. 03 (três)---, situado no Bairro Jardim do Ipê, nesta cidade de Lagoa Santa, com a área de 360,00m²---, demais limites, características e confrontações constantes da planta respectiva. PROPRIETÁRIA: Imobiliária Lapa Vermelha Ltda, com sede nesta cidade de Lagoa Santa, à rua Acadêmico Nilo Figueiredo, nº. 4.390, CGC-17.135.047/0001-63. REGISTRO ANTERIOR Nº. R.1 e Av. 58/7.286, fls. 137, livro 2-AB, deste Cartório. Dou fé. O Oficial:

R.1/ 16819. Em, 05.12.89. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Imobiliária Lapa Vermelha Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: Architec - Arquitetura, Engenharia, Consultoria e Construção Ltda, com sede em Belo Horizonte, à rua São Francisco das Chagas, nº. 20 - Carlos Prates, CGC-20.741.229/0001-94. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 04 de dezembro de 1.989, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº. 20, fls. 190/191v. IMÓVEL: Objeto desta matrícula. VALOR: NCz.\$ 27.503,83. AVALIAÇÃO FISCAL: NCz.\$ 27.503,83. CONDIÇÕES: Não há. CND/IAPAS: A vendedora se encontra dispensada da apresentação da CND/IAPAS, conquanto é pessoa jurídica/comerciante de imóvel e o imóvel desta transação não pertence a seu ativo permanente, conforme declarou na escritura. Dou fé. O Of.

R.2/ 16819. Em, 18.12.89. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Architec - Arquitetura, Engenharia, Consultoria e Construção Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica, Autarquia Federal, criada e vinculada ao Ministério da Aeronáutica pela Lei nº. 6.715, de 12.11.79, com sede no Rio de Janeiro RJ, à avenida Marechal Câmara, nº. 233 - 11º andar, C.G.C. de número 30.496.004/0001-73. FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de empréstimo e de constituição de hipoteca, firmado aos 05 de dezembro de 1.989, na Caixa Econômica Federal, por instrumento particular, em 04 vias, com força de escritura pública. IMÓVEL: Objeto desta matrícula. VALOR: NCz.\$ 27.503,83. AVALIAÇÃO FISCAL: NCz.\$ 27.503,83. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. CND/IAPAS nº. 012.535, emitido em 01.08.89. ITBI: Recolhido em 05.12.89, no Banco do Brasil, S/A - agência desta cidade, em guia autenticada sob nº. 036. Dou fé. O Oficial:

R.3/ 16819. Em, 18.12.89. TÍTULO: Hipoteca. DEVEDORA: Caixa de Financiamento da Aeronáutica, já qualificada. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei nº. 759, de 12.08.69 e constituída pelo decreto nº. 66.303, de 06.03.70, que aprovou seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº. 01, regendo-se pelo Estatuto Consolidado e aprovado pelo Decreto 95.572, de 22.12.87, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº. 3.289, de 30.12.87, CGC nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor bancário sul

quadras 3/4, lote 34, por sua superintendência de Belo Horizonte. FORMA DO TÍTULO: 1 - Contrato particular de empréstimo para aquisição de terreno, produção e comercialização de unidades habitacionais, firmado entre a devedora e a credora, em quatro vias, na data de 05.12.89, registrado neste cartório sob o nº. 579, fls. 558, livro 03, em data de 15.12.89. 2 - Contrato de compra e venda e ratificação de contrato de empréstimo e constituição de hipoteca, firmado entre a vendedora, compradora-devedora e a credora, por instrumento particular com valor de escritura pública, em 04 vias, datado de 05.12.89. VALOR DO EMPRÉSTIMO: NCz.\$ 15.687.334,52, equivalentes, na data do contrato, a 218.364,90151 VRF, no valor unitário de NCz.\$ 7,84 para o corrente mês de dezembro de 1.989. DESTINAÇÃO DO EMPRÉSTIMO: 38.859,12037 VRF destina-se à aquisição dos terrenos e o restante à produção e comercialização de 100 (cem) unidades habitacionais. PRAZO DE CARÊNCIA: 19 meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a cláusula segunda do contrato de empréstimo referido, para o primeiro desembolso e a terminar em 05.06.91. JUROS: taxa nominal 7,9% aa e taxa efetiva 8,19240% aa. GARANTIA: Em garantia do empréstimo, a devedora deu à credora, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel desta matrícula, mais 99 lotes registrados neste cartório, bem como as benfeitorias que possam existir e as que forem acrescidas aos terrenos. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constantes dos contratos de empréstimos e compra e venda mencionados. CND/IAPAS da devedora nº 693.692, emitido em 15.08.89. Dou fé. O Oficial:

Av.4/ **16819**. Em, 27.02.91. TÍTULO: Edificação. Certifico, a requerimento da Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronautica, acima qualificada, datado de 22.01.91, que, no imóvel objeto desta matrícula, no ano de 1.990, foi edificada uma casa residencial de nº. 101, com frente para a rua "D", com 58,95m2 de área construída, no valor de Cr\$ 350.000,00, tudo em conformidade com a certidão de baixa de construção e habite-se nº. 037/90, expedida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, em 04.12.90, que, juntamente com a CND/IAPAS nº. 839.874, série "A", emitida em 17.01.91, a favor de Architec - Arquitetura, Engenharia, Consultoria e Construção Ltda, construtora da obra, ficam arquivadas neste Cartório. Dou fé. O Oficial:

Av.5/ **16819**. Em, 17.09.91. TÍTULO: Re-ratificação de contrato de Empréstimo. Procede-se esta averbação nos termos do instrumento de re-ratificação do contrato de empréstimo firmado entre a Caixa Econômica Federal-CEF e a Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica-CFIAe, antes qualificadas, em 27.08.91, com força de escritura pública, para constar o seguinte: a) que a CEF concedeu a CFIAe recursos complementares, sob a forma de empréstimo complementar de Cr.\$ 130.620.503,12, equivalentes a 47.219 UPF de Cr.\$ 2.766,27, cada uma, correspondente ao mês de agosto de 1.991; b) que o novo valor do empréstimo passou a ser Cr.\$ 734.676.799,23, equivalentes a 265.583,90151 UPF de Cr.\$ 2.766,27, cada, a ser liberado de acordo com o cronograma financeiro (anexo-I), passando o valor estimado do investimento para Cr.\$ 844.141.121,85, equivalentes a 305.155,00000 UPF de Cr.\$ 2.766,27, cada; c) que a taxa nominal de juros é de 8,5% aa e a efetiva de 8,9713% aa; d) que as demais cláusulas, como carência, amortização e outras, são as desse contrato de re-ratificação, ratificados, no entanto, os termos do contrato original, que não colidirem com a re-ratificação. Dou fé. O Oficial:

LIVRO N.º 2-CM

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa

Minas Gerais

Instalada em 14-10-78

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CGC 16.740.409/0001-84

FLS.: 097
ANO 1.992.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º: 16.819 FLS. 032 LV.º 2-CB DATA: 27 FEV 1992

Av.6/ 16819. Em 27 FEV 1992 TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se esta averbação, nos termos da autorização dada pela Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, contida no § 2º da cláusula oitava do contrato n.º. 1.868, firmado em 16.10.91, para cancelar, como cancelada fica, em virtude de sua integral quitação, a hipoteca registrada sob o n.º. 03 desta matrícula. Dou fé. O Of.

R.7/ 16819. Em 27 FEV 1992 TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica-CFIAe, com sede no Rio de Janeiro-RJ, à avenida Marechal Câmara, n.º. 233 - 11º andar, CGC n.º. 30.496.004/0001-73. ADQUIRENTE (S): Elias Jorge Santos Alcici, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado e residente em Belo Horizonte, à rua Piauí, 721, Bairro Funcionários, CI-M- 2.869.550-SSP/MG, CPF - 474.409.376 - 00; -----

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda e de financiamento, com quitação de hipoteca e constituição de outra e de caução de direitos creditórios, n.º. 1.868, de 16.10.91, em 03 vias, com valor de escritura pública. IMÓVEL: Objeto desta matrícula e da Av.4. VALOR: Cr.\$ 10.641.592,78 AVALIAÇÃO FISCAL: Cr.\$ 10.641.592,78 CONDIÇÕES: As constantes do contrato. OBS: Guia do ITBI está arquivada neste Cartório. Dou fé. O Oficial: -----

R.8/ 16819. Em 27 FEV 1992 TÍTULO: Hipoteca - ônus. DEVEDOR(ES): Elias Jorge Santos Alcici, acima qualificado. -----

CREDORA: Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica-CFIAe, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: A mesma constante deste item no R.7 acima. VALOR DA DÍVIDA: Cr.\$ 9.411.986,18. VALOR DA GARANTIA: ----- Cr.\$ 10.641.592,78. PLANO DE AMORTIZAÇÃO: PES/CP/TP. REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: Conforme cláusula 6ª da escritura padrão declaratória. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 16.11.91. PRAZO: 288 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal 8,9% - efetiva 9,272%. ENCARGO INICIAL: Prestação - Cr.\$ 91.125,87; --- SEGURO: Morte/invalidez - permanente Cr.\$ 14.652,16; --- SEGURO: Danos físicos Cr.\$ 2.758,41; --- TOTAL: Cr.\$ 108.536,44; --- PRAZO DE PRORROGAÇÃO PARA RESGATE DA DÍVIDA: 144 meses. OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula e o da Av.4, em primeira e especial hipoteca. Demais condições constantes do contrato. Dou fé. O Oficial: -----

Av.9/ 16819. Em 27 FEV 1992 TÍTULO: Caução. Procede-se esta averbação para constar que, nos termos do contrato de empréstimo aludido no R.7 desta matrícula, a Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica-CFIAe, CAUCIONOU à Caixa Econômica Federal-CEF, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.8 acima. Dou fé. O Oficial: -----

Av.10/16.819 . Em, 16.11.92 . **TÍTULO:** Re-ratificação. Procedese esta averbação, com base no Instrumento de Re-ratificação do Contrato de Compra e venda e Financiamento, datado de 16.10.91, para retificar, como retificado fica, o item "D" do contrato primitivo de nº.1.868-----, em suas alíneas 06, 07, 08 e 09, que vigorarão com a seguinte redação: Item "D" - **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DEMAIS VALORES:** condições: 06) prazo: 276----- meses. 07) taxa anual de juros: nominal 8,8%----- efetiva 9,164%----- 08) encargo inicial: prestação Cr.\$ 91.562,75-----; seguro morte/invalidez permanente Cr.\$ 14.652,16-----; seguro danos físicos Cr.\$ 2.758,41-----; total Cr.\$ 108.972,32----- 09) prazo de prorrogação para resgate da dívida: 84----- meses. Ficam ratificadas as demais cláusulas desse contrato primitivo. Dou fé. O Of.

Av.11/16.819. Em, 01.02.2008. (Prot. 45.677/276/1-A, de 31.01.2008). **TÍTULO:** Penhora. **DEVEDOR(A)(S)(ES):** Elias Jorge Santos Alcici, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Lagoa Santa-MG, na Rua "D", nº 101 - Bairro Jardim do Ipê, C.I. M-2.869.550/SSPMG, CPF-474.409.376-00. **CREDOR(A)(S)(ES):** Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica - CFIAe, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Marechal Câmara, nº 233, 11º andar, CNPJ-30.596.004/0001-73. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício Judicial nº 910/23aV/SECVA, datado de 21.09.2007, extraído da dos autos nº 93.00.13563-5 - Execução Diversa por Título Extrajudicial, perante o Juízo da 23ª Vara da Justiça Federal em Minas Gerais, assinado pela Diretora de Secretaria Márcia Aparecida e Auto de Penhora datado de 14.11.1997. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula é de sua Av.4. **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$ 1.784.887,65, em 02.09.1993. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Não consta. **DEPOSITÁRIO(S):** Elias Jorge Santos Alcici, acima qualificado. **OBS:** 1) Inscrição da penhora a título de averbação, nos termos do Artigo 659, § 4º, do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 11.382, de 06.12.2006. 2) Registro efetuado por ordem judicial, sem cobrança de emolumentos. Dou fé. O Oficial: