

MATRÍCULA
39969

DATA
16/JAN/84

ZONA/BAIRRO		EDIFÍCIO RESIDENCIAL FRANKLIN	
LOTE 21	QUADRA 08	7a. SEÇÃO Urbana	
RUA Tomé de Souza		N.º 395	
APTO. 901	LOJA	SALA 1	
ÁREA DO LOTE 600m2, m/m		FR. IDEAL 0,14140	

Registro Anterior
Matrícula
20.053.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Apartamento com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, com direito a 02 vagas na garagem, área privativa de 201,30m2, área de garagem de / 55,37m2, área comum de 130,09, área de terraço 142,76m2, área total de 529,52-m2, e sua fração ideal do terreno, com limites e confrontações de acordo com/ a planta respectiva.

PROPRIETÁRIO

1)-JOAQUIM DANIEL DE MELO MALAQUIAS, Médico, solteiro, CPF-000.829.706-10; 2)-OCTAVIO LEGORA, solteiro, Funcionario Público aposentado, CPF-000.050.966-34;

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

Continuação dos proprietários: 3)-TERESINHA MARIA DE CARVALHO, solteira, Bancária, CPF-000.748.296-53; 4)-PAULO HENRIQUE DE - / CASTRO BENTES, solteiro, Comerciante, CPF-342.993.516-49; 5)-JOSE PASZTERNAK, - Comerciante, CPF-006.840.316-04, casado, e sua mulher MARILDA DAS GRAÇAS DE / PAIVA PASZTERNAK, do lar; 6)-RONALDO MENDES FALEIRO, Engenheiro, casado, e s/ mulher MARTA GUTMARAES FALEIRO, do lar, CPF-044.529.686-00; 7)-NASIH MICHEL / GARIB, Médico, casado, e sua mulher SONIA MARIA RIOS GARIB, do lar, CPF numero-002.009.216-49; 8)-THEODÓSIO RABELLO, Comerciante, casado, e sua mulher .. THERESA TAVARES RABELLO, do lar, CPF-003.991.596-59, todos brasileiros, residentes nesta Capital.

OBS.: Convenção de condomínio registrada sob nº 778 , Lº 3-C

COD. AV 1

REGISTROS E AVERSAÇÕES

BAIXA DE CONSTRUÇÃO-Conforme certidão da PBH de 06.01.83, arquivada da, foram concedidos "habite-se" e baixa de ... construção, em 05.01.83 (proc.21.175/79), para, além de outras, a unidade caracterizada nesta matrícula, de acordo com o alvará nº..... 1.614, de 16.07.79, prorrogado em 26/05.81 (proc.21.175/79). Dou fê. B.Hte. 16 /01 /84. O OFICIAL, *Am. T. L.* NE-46.565.

AV 2

CND/IAPAS-Protocolo nº 411-200.02/1.183/83, arquivada no original, e que libera o imóvel constante desta matrícula para sua - / primeira alienação. Dou fê. B.Hte. 16 /01 /84. O OFICIAL, *Am. T. L.* NE-46.565.

R 3

DIVISÃO-Adquirentes: THEODÓSIO RABELLO e sua mulher THERESA TAVARES RABELLO, já qualificados. Transmitentes: Os mesmos proprietários acima qualificados. Valor total da construção que inclui os / imóveis constantes das matrícula nºs. 39961 a 39969, conforme - / G.A.M., arquivada: Cr\$45.963.246,00. Valor da aquisição da fração / ideal: Cr\$3.000.000,00, incluindo outra fração correspondente a matrícula nº 39961. Os adquirentes se obrigaram a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio do Edifício. Títulos:..

VIDE VERSO

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE — MG | FICHA N.º

COD. ATO N.º

TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

EPs.de 03.02.83, Lº 416-B, fls.175, e EP. de re-ratificação de 14-10.83, Lº 431-B, fls.50, ambas do 3º Ofício de Notas desta Capi -/tal. Dou fê. B.Hte. 16 / 01/84. O OFICIAL, *Muniz*
NE-44.565.

AV 4 RETIFICAÇÃO DE GRAFIA DE NOME: Cfe. certidão expedida em 07.12.78, pelo Oficial do Registro Civil do Terceiro Subdistrito d/Capital, apresentada por cópia autenticada, arquivada, a grafia correta do nome da adquirente qualificada no R-3 é THEREZA TAVARES RABELO. Dou fê. B.Hte, 9/10/84. O Oficial, *Muniz*
NE-50.871.

R 5 COMPRA E VENDA: Adquirente: MARIA NAZIRA HADAD DE ARAÚJO, brasileira, casada, Funcionária Pública Estadual Aposentada, CPF.326.551.696-20, residente e domiciliada n/Capital. Transmitedentes: THEODOSIO RABELLO e s/mulher THEREZA TAVARES RABELO, já - qualificados. Preço: Cr\$46.400.000,00, quitado. ITBI s/Cr\$...... \$72.600.000,00. Título: Esc. Púb. de 28.08.84, do Cartório do Distrito de Conceição de Itaguã, Comarca de Brumadinho-MG (Lº 22, fls 186). Dou fê. B:Hte;9 /10/84. O Oficial, *Muniz*
NE-50.871.

R 6 HIPOTECA - 1ª e ESPECIAL: Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada. Devedores: MARIA NAZIRA HADAD DE ARAÚJO, já qualificada, e seu marido FRANCISCO LIMA DE ARAÚJO, empresário, CI-M-78.398-MG, CIC-004.254.866-72, brasileiro, residente e domiciliado n/Capital, que deram o imóvel constante d/matricula, de sua propriedade, em garantia da dívida feita por CAFÉ MINAS BRASIL INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA., com sede na cidade de Capim Branco, CGC-18.867.291/0001-85, devidamente representada. Valor: Cr\$10.000.000,00. Sobre o saldo devedor, corrigido monetariamente, incidirão juros remuneratórios calculados à taxa efetiva de 8% ao mês, exigíveis mensalmente, juntamente com as prestações de resgate da dívida, até a sua integral liquidação. A taxa de juros será refixada bimestralmente. A quantia mutuada será amortizada em 6 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema "Price", vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da liberação dos recursos. Valor do imóvel para os fins do art. 818 do Código Civil: Cr\$40.000.000,00. Fiadores: GEORGE SÁVIO HADAD DE ARAÚJO, CI-M-1.081.034, CPF-508.891.256-00, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado n/Capital, além dos devedores acima qualificados. Demais condições e especificações como na escritura. Título: Esc. Púb. de 28-DEZ-90, do 8º Ofício de Notas d/Capital (Lº 284-A, fls. 197). Dou fê. B. Hte, 08/JAN/91. O Oficial, *Muniz*
NE-86.554

... continua ...



MATRICULA
39.969
DATA
16-JAN-84

continuação

f1s.02

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R	7	<p>PENHORA DE 50% DO IMÓVEL- Credor: BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF., por sua agência n/Capital, CGC-00.000.000/0033-79, devidamente representado. Devedores: MARIA NAZIRA HADDAD DE ARAÚJO, e s/marido FRANCISCO LIMA DE ARAÚJO, já qualificados. Valor: Cr\$40.000.000,00 (moeda de 1.993), que inclui 50% do imóvel matriculado sob o nº 71.866, n/Cartório. Depositário dos bens: MARIA NAZIRA HADDAD DE ARAÚJO. Títulos: Mando Judicial de 24-MAIO-96, do MM. Juiz de Direito da 20ª Vara Cível d/Capital, Dr. Paulo Roberto Pereira da Silva, expedido pela Secretaria da Vara Cível acima citada, extraído dos autos da Ação de Execução (proc. nº 024.93.063749-1), movida pelo credor contra os devedores e Aspasia' Maria Haddad Araujo, brasileira, casada, comerciante, CPF 204.959.606-59. OBS: Registro feito conforme Ofício de 20-5-97, e sentença de 05-05-97, arquivados, que determinou o presente. Dou fé. B.Hte., 17 / 07 / 96. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> NE-113.591</p>
AV	8	<p>CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca... constante do R-6, em face da autorização dada pela CEF, em inst. part. de 06/12/2000, arquivado. Dou fé. B. Hte, 16/01/2001, O Oficial, <i>[Assinatura]</i> NE-144201 Prot- 144929 MLD/ALS</p>
AV	9	<p>CANCELAMENTO DE PENHORA: Cfe. Mandado Judicial de... 14/12/99, do MM. Juiz de Direito da 20ª Cível d/Capital, Dr. Paulo Roberto Pereira da Silva, proc. 063.749-1, já arquivado, fica cancelada a penhora a que se refere o R-7. Dou fé. B. Hte, 16/01/2001, O Oficial, <i>[Assinatura]</i> NE-144201 Prot- 144929 MLD/ALS</p>
R	10	<p>PENHORA: Credor: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FRANKLIN REIS. Devedor: ESPÓLIO DE MARIA NAZIRA HADAD DE ARAÚJO. Depositário dos bens: Marco Túlio Costa Diniz, CPF 585.244.606-87. Valor da causa: R\$8.550,03 em 27/06/96. Título: Ofício nº 024.661-9/96 de 11/10/2000, do MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível Continua no verso <i>[Assinatura]</i></p>

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
 NÃO VALOR: R\$ 8,61

Visualização em www.reg...
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

d/Capital, Dr. Luciano Pinto, proc. 024.96.060.375-1, extraído dos autos da Ação de Cobrança, movida pelo credor, contra o devedor; arquivado. Dou fé. B. Hte, 16/01/2001, O Oficial, *Dejane*
NE-144201 Prot- 144929 MED/ALS

OBS.: O Talão 144.201 foi prenotado em 19/10/2000, s/nº 143.278, Lº 1-Y, fls. 193, n/ Cartório. Dou fé. O Oficial, *Dejane*

AV 11 CANCELAMENTO DE PENHORA: Fica cancelada a penhora... constante do R-10, em face da arrematação a que se refere o R-12 a seguir. Dou fé. B. Hte, 03/09/2002, O Oficial, *Dejane*
NE-158206 Prot- 156510 MER/FOV
SELO Nº AHI 87841

R 12 ARREMATÇÃO: Adquirente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRAN - KLIN, CNPJ 00.123.078/0001-01, com sede n/Capital, devidamente representado. Transmitentes: ESPÓLIO DE MARIA NAZIRA HADAD DE ARAÚJO, sendo inventariante SÁVIO HADAD DE ARAÚJO. Valor: R\$180.000,00. ITBI s/ R\$180.000,00, cfe. guia de recolhimento arquivada. Imóvel arrematado por sentença de 29/05/2002, do MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível d/Capital, Dr. Luciano Pinto (processo nº 024.96.060.375-1). Título(s): Carta de Arrematação de 14/06/2002, expedida pela Secretaria da 13ª Vara Cível d/Capital e declaração de 30/08/2002, arquivada. Dou fé. B. Hte, 03/09/2002, O Oficial, *Dejane*
NE-158206 Prot- 156510 MER/FOV
SELO Nº AHI 87842

OBS: Deixaram de constar como adquirentes do R-12: 1) JOSÉ PASZTERNAK, brasileiro, casado com Marilda das Graças Paiva Paszternak, comerciante, CPF 006.840.316-04, CIM-153.470 SSP/MG, residente e domiciliado n/Capital; 2) LÚCIA IRENE VIEIRA ALVES, brasileira, casada com Darcy Bernardino Alves Júnior, CPF 146.514.406-49, C.I. nº M-1.444.152 SSP/MG, residente e domiciliada n/Capital; 3) LÚCIA CARVALHO DE VENTURA URBANO, brasileira, casada com Edilson de Andrade Urbano, médica, CPF 070.747.606-25, residente e domiciliada n/Capital; 4) MARCO TÚLIO COSTA DINIZ, brasileiro, casado com Maria de Fátima... Haueisen Sander Diniz, médico, CPF 585.244.606-87, C.I. nº M-1.680.780 SSP/MG, residente e domiciliado n/Capital; 5) REGINA LÚCIA COELHO ANDRADE, brasileira, viúva, aposentada, CPF 123.574.801-49, C.I. nº 30832394240 TRT/MG, residente e domiciliada n/Capital. Dou fé. O Oficial,

Claudia Maria Melo Campos

39969

DATA
16/01/1984

CÓD. ATO Nº

R 13

REGISTROS E AVERBAÇÕES

COMPRA E VENDA: Adquirentes: A) Da Nua propriedade: ... LUCAS FERNANDES LISBOA, brasileiro, menor impúbere, CI MG-13.203.122 SSP/MG, CPF 014.889.816-55; LUÍSA MARINA FERNANDES LISBOA, brasileira, menor impúbere, CI MG-13.203.132 SSP/MG, CPF 014.889.806-83; ISABELLA FERNANDES LISBOA, brasileira, menor impúbere, CI MG-13.203.125 SSP/MG, CPF 014.889.826-27, todos representados por seus pais MARCELO EUSTAQUIO LISBOA e CLAUDIA MARINA FERNANDES LISBOA, adiante qualificados; B) Do Usufruto: MARCELO EUSTAQUIO LISBOA, brasileiro, comerciante, CI M-3.889.701 SSP/MG, CPF 573.498.436-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens e s/m CLAUDIA MARINA FERNANDES LISBOA, brasileira, professora, CI M-3.775.066 SSP/MG, CPF 519.662.476-72, todos residentes e domiciliados n/Capital. Transmitentes: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANKLIN, já qualificado, devidamente representado, JOSÉ PASZTERNAK, já qualificado e s/m MARILDA DAS GRAÇAS PAIVA PASZTERNAK, brasileira, comerciante, CI 1.157.166 SSP/MG, CPF 032.641.446-03; LÚCIA IRENE VIEIRA ALVES, aposentada, já qualificada e s/m DARCY BERNARDINO ALVES JÚNIOR, brasileiro, fazendeiro, CI MG-837.154 SSP/MG, CPF 204.577.906-87; LÚCIA CARVALHO DE VENTURA URBANO, CI M-740.592 SSP/MG, já qualificada e s/m EDILSON DE ANDRADE URBANO, brasileiro, advogado, CI MG-11.409.446 SSP/MG, CPF 011.585.706-00; MARCO TÚLIO COSTA DINIZ, já qualificado e s/m MARIA DE FÁTIMA HAUEISEN SANDER DINIZ, brasileira, médica, CI M-1.498.785 SSP/MG, CPF 585.244.526-68; REGINA LÚCIA COELHO ANDRADE, já qualificada. Preço: R\$180.000,00 quitado. ITBI s/ R\$241.685,19. O(s) comprador(es) se obrigou(aram) a respeitar e a cumprir a convenção de condomínio respectiva e declaram terem conhecimento do art. 1.345 do Código Civil Brasileiro. CND/INSS em nome do Condomínio Residencial Franklin, constante da escritura. Título(s): Esc. púb. de 27/05/2004 do Cartório do 1º Ofício de Notas d/Capital (LQ1194-N, fls.135). Dou fé. B. Hte, 07/06/2004. O Oficial, *Dupriano* NE-171426 Prot-168640 ALS/AGS, Rev:MER SELO Nº. BES 28626

Continua no verso . . .

USUFRUTO VITALÍCIO: *usufrutuários:* MARCELO EUSTAQUIO.. LISBOA e s/m CLAUDIA MARINA FERNANDES LISBOA, já qualificados. Titulares da nua propriedade: LUCAS FERNANDES LISBOA, LUISA MARINA FERNANDES LISBOA e ISABELLA FERNANDES LISBOA, já qualificados. ITBI s/ R\$80.561,73. Título: O mesmo que deu origem ao R-13. Dou fé. B. Hte, 07/06/2004, O Oficial, *Dijiano*.
NE-171426
Prot-168640 ALS/AGS, Rev:MER SELO Nº BES 28627

- AV 15 **EXTINÇÃO DE USUFRUTO - (RENÚNCIA)** - Conforme Escritura pública de 29/05/2012, do Cartório do 7º Ofício de Notas d/Capital (Lº 636-N, fls.194), os usufrutuários, MARCELO EUSTAQUIO LISBOA e sua mulher CLAUDIA MARINA FERNANDES LISBOA, já qualificados, renunciaram ao usufruto constante do R-14. **Avaliação:** R\$203.308,00 (referente a 1/3 do imóvel). **Valor fiscal atualizado:** R\$609.925,00 (de todo o imóvel) conforme Guia do IPTU/2012, arquivada. **Constou da escritura:** a) não incidência do ITCD; b) que os usufrutuários possuem outros bens e rendimentos que suprem a sua subsistência. Dou fé. B. Hte.21/06/2012. O Oficial, *Marcelo*
NE-245493 - Prot-231857 em 21/06/2012
DBS/FGM-Rev.-FFA-SELO Nº CFE/36229
- AV 16 39969 - Prot. 379968 de 17/04/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202304.1412.02654294-IA-031 datado de 14/04/2023 extraído do processo nº 10062717920224063800, enviado pelo MM. Juiz da 11ª Vara Federal do Tribunal Regional Federal da 6ª Região, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a LUCAS FERNANDES LISBOA, CPF-014.889.816-55. Dou fé. Emol: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Recomepe R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Qtd/Cod: 1 x 4135-0. Nº Selo: HVN/86334 / Cod. Seg. 3180-3643-3659-9151. Belo Horizonte, 05/06/2024. IAB/LOB. O Oficial: *AB*
- R 17 39969 - Prot. 388490 de 21/05/2024 - **PENHORA** - Conforme Mandado de 20/05/2024 e Termo de Penhora de 29/04/2022, que ficam arquivados, extraídos dos autos do processo nº 5155062-09.2018.8.13.0024, expedidos pelo MM. Juiz de Direito Dr. Wenderson de Souza Lima e Drª Myrna Fabiana Monteiro Souto, ambos da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, sendo **exequente** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FRANKLIN, CNPJ-00.123.078/0001-01 e **executado** HÉLIO FERREIRA DUARTE NETTO, CPF-111.605.306-37, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre os direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula. O crédito exequendo atualizado pelo exequente em Setembro de 2020 alcançava o valor de R\$89.555,51, tendo como fiel depositário o executado. Dou fé. Emol: R\$ 65,27. TFJ: R\$ 21,53.

Continua na folha 4 ...

LIVRO 2

Matrícula nº
39969Data:
16/01/1984Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - MGCódigo Nacional de Matrícula:
032920.2.0039969-45Recompe: R\$ 3,92. Total: R\$ 90,72. Qtd/Cod: 1 x 4527-8. Nº Selo: HVN/86336
Cod. Seg: 9633-5681-0362-6371. Belo Horizonte, 05/06/2024. IAB/LOB. O Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,61

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis