

Data: 21 de junho de 2005 Protocolo: 20.602 Transportado do livro 2-R, fls. 173, em 24.08.2012

Imóvel: Dois Lotes/chácaras de números 01 (um) e 02 (dois), da quadra nº 31 (trinta e um) do loteamento bairro Arapuã, localizado em terras das antigas Fazendas Tamanduá ou Pau d'óleo, neste município de Francisco Sá-MG, cada um com a área de 2.000,00 m2, totalizando a área de 4.000,00 m2 (quatro mil metros quadrados), com limites e confrontações constantes da planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Francisco Sá-MG, com cópia arquivada neste Registro. PROPRIETÁRIA: CIMBEL - Comércio de Imóveis Belo Horizonte Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 18.817.890/0001-94, com sede na cidade de Montes Claros-MG. Registro Anterior: R-01 da matrícula 2252, fls. 250 do livro 2-H, deste Registro, de 20.06.2005. O Oficial: (a) José Norberto Rodrigues. **R01-5363.** Protocolo: 20.602, de 21 de junho de 2005. TRANSMITENTE: CIMBEL - Comércio de Imóveis Belo Horizonte Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 18.817.890/0001-94, com sede na cidade de Montes Claros-MG, representada por seu Diretor, Dr. Acácio de Oliveira Fonseca, brasileiro, casado, empresário e advogado, inscrito no CPF sob o nº 001.598.676-49, no ato representado por seu bastante procurador, o Dr. Percílio Soares de Almeida, brasileiro, casado, advogado inscrito no CPF sob o nº 066.155.116-49, residente e domiciliado na cidade de Montes Claros-MG, conforme procuração particular, registrada no Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 902, fls. 211 a 212 do livro B-11, em 10.11.1992. ADQUIRENTE: AGUINALDO DE MENEZES PINTO, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 041.056.056-15 e CI RG nº MG 1.280.527 - SSP-MG, residente e domiciliado na rua Ipanema nº 210, bairro Edgar Pereira, na cidade de Montes Claros-MG. COMPRA E VENDA. Escritura Pública de 20.06.2005, lavrada às fls. 175 e Verso do livro de nº 131, das Notas do 1º Ofício desta Comarca. Valor da avaliação: R\$ 600,00, sendo que do contrato, de 01.03.1986, constou CR\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros). Emolumentos: R\$ 148,74. Dou fé. O Oficial: (a) José Norberto Rodrigues. **Anotação:** Adotado o sistema de escrituração em fichas foi esta matrícula transportada em seu inteiro teor para a respectiva ficha, em 24.08.2012, onde prosseguirão os assentamentos a ela pertinentes. Dou fé. (a) Ellyzama Soares Rodrigues - Oficial Substituta.

R02-5363. Protocolo: 27.188, de 24 de agosto de 2012. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de 10/08/2012, lavrada às fls. 182, do livro de nº 339, das Notas do 2º Ofício da Comarca de Montes Claros-MG, o imóvel desta matrícula foi transmitido, definitivamente, pelos seus proprietários, AGUINALDO DE MENEZES PINTO, brasileiro, aposentado, portador do CPF nº 041.056.056-15 e CI RG nº MG-1.280.527 SSP-MG e sua mulher, MARIA APARECIDA SILVA DE MENEZES, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 026.339.706-80 e CI RG nº MG-8.570.048 SSP-MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ipanema, nº 210, Bairro Edgar Pereira, na cidade de Montes Claros-MG, por compra e venda, a DENIS ALEXSSANDER DE OLIVEIRA CORDEIRO, brasileiro, viúvo, portador do CPF nº 028.675.106-27 e CI RG nº MG-10.949.806 SSP-MG, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº 191, Bairro Independência, na cidade de Montes Claros-MG. Imóvel transmitido pelo presente: 02 (dois) lotes/chácaras de nºs 01 (um) e 02 (dois), da quadra de nº 31 (trinta e um), do loteamento denominado Bairro Arapuã, localizado em terras das antigas Fazendas Tamanduá ou Pau d'Óleo, neste município de Francisco Sá-MG, cada um com área de 2.000,00 m2, totalizando a área de 4.000,00 m2. Valor da transação: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), como declarado pelas partes e confirmado pelo Fisco Municipal. Para efeito de cobrança de emolumentos, considerou-se 02 (duas) compras no valor de R\$ 17.500,00, cada. Emolumentos: R\$ 722,14; TFJ: R\$ 278,28; Total: R\$ 1.000,42 (hum mil reais e quarenta e dois centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficiala:

R03-5363. Protocolo: 27.188, de 24 de agosto de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A que procedo para assentar que o imóvel objeto desta matrícula foi dado pelo proprietário, DENIS ALEXSSANDER DE OLIVEIRA CORDEIRO, brasileiro, viúvo, portador do CPF nº 028.675.106-27 e CI RG nº MG-10.949.806 SSP-MG, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº 191, Bairro Independência, na cidade de Montes Claros-MG, em alienação fiduciária, em favor da ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA BRASIL - AFTB, associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.911.478/0001-85, com sede na Rua Fagundes Filho, nº 141/145 - 7º andar, na cidade de São Paulo-SP, representada no ato por seu presidente, Carlos Alberto Lilienthal Rotermund, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF nº 400.411.070-04 e CI RG nº 101.623.683-6 SSP-RS, residente e domiciliado na Rua Baru, nº 102, na cidade de Belo Horizonte-MG, representado no ato por Willian Borges Lisboa, brasileiro, divorciado, professor, portador do CPF nº 036.681.566-03 e CI RG nº 11451610, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 300, na cidade de Montes Claros-MG, nos termos da Procuração Pública lavrada no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no livro 6022, fls. 105, em

Data: 21 de junho de 2005

12.07.2012, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 41.430,00 (quarenta e um mil, quatrocentos e trinta reais), decorrente do financiamento para a aquisição do imóvel constante do R02, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel constante desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Registro Anterior: R02 desta matrícula, feito nesta mesma data. OUTRAS CONDIÇÕES: CONSTAM DA ESCRITURA PÚBLICA que fica fazendo parte integrante deste Registro. Para efeito de cobrança de emolumentos, considerou-se duas alienações no valor de R\$ 20.715,00, cada. Emolumentos: R\$ 722,14; TFFJ: R\$ 278,28; Total: R\$ 1.000,42 (hum mil reais e quarenta e dois centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial:

AV-4-5363 - 19/12/2013 - Protocolo: 28204 - 03/12/2013

CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de cessão de crédito com transferência de alienação fiduciária, com efeitos de escritura pública, para constar que a cedente ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA BRASIL - AFTB, com sede em São Paulo/SP, Rua Fagundes Filho, 141/145, 7º andar, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.911.478/0001-85, representada pelo Sr. Carlos Alberto Lilienthal Rotermund, inscrito no CPF nº 400.411.070-04, CEDEU à **COSSO & JESUS LTDA.**, com sede em Ribeirão Preto/SP, Rua José Bianchi, 255, cj. 15 e 23, Bairro Nova Ribeirania, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.560.584/0001-04, Inscrição Municipal nº 85624, representada pelo Sr. João Marcos Cosso, inscrito no CPF nº 020.194.608-40, a titularidade do recebível resolúvel imobiliário registrado na matrícula 5363 (sob o R-3). A cessão dá-se na totalidade do saldo do crédito inscrito até sua liquidação. Total do crédito cedido R\$ 41.430,00 (quarenta e um mil e quatrocentos e trinta reais) a ser pago em 360 parcelas de R\$156,51 (cento e cinquenta e seis reais e cinquenta e um centavos), sendo que o saldo devido é de 357 parcelas com valor atual em R\$156,51, corrigidas pelo IGPM-FGV e sujeitas à multa moratória de 10 % além de juros de 1% ao mês ou fração e correção monetária pelo IGPM-FGV. Fica eleito o foro de São Paulo-SP, para dirimir as questões porventura resultantes desse contrato. Valor da cessão: R\$ 13.968,00 (treze mil, novecentos e sessenta e oito reais). Dou fé. Emolumentos: Ato: 4108, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 460,20. Valor do Recomeço: R\$ 27,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 187,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 675,78. Adriano Apolinário Gonçalves - Oficial:

AV-5-5363 - 24/11/2014 - Protocolo: 28942 - 27/10/2014

CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de cessão de crédito com transferência de alienação fiduciária, com efeitos de escritura pública, para constar que a cedente **COSSO & JESUS LTDA.**, com sede em Ribeirão Preto/SP, Rua José Bianchi, 255, cj. 23, Bairro Nova Ribeirania, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.560.584/0001-04, Inscrição Municipal nº 85624, representada pelo Sr. João Marcos Cosso, inscrito no CPF nº 020.194.608-40, CEDEU a **ORSAN COMÉRCIO, DISTRIBUIDORA, IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA - ME**, CNPJ: 10.250.873/0001-06, sediada na Av. Padre Alarico Zacharias, 65, sala 108, bairro Jardim Belvedere, Araras/SP, representada pelo Sr. Ulisses Malfatti, empresário, solteiro, CPF: 339.625.588-70, RG: 41.702.470-8 SSP-SP, residente e domiciliado a Rua Itália, 552 - Jardim Santo Antônio, Santo André-SP- CEP: 09210-040, a titularidade do recebível resolúvel imobiliário registrado na matrícula 5363 (sob o AV-04). Valor da cessão: R\$13.968,00 (treze mil, novecentos e sessenta e oito reais), pelo que as partes dão plena e irrevogável quitação. Dou fé. Emolumentos: Ato: 4106, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 298,66. Valor do Recomeço: R\$ 17,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 121,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 438,56. Carla Adriana Martins Rodrigues - Escrevente Substituta:

AV-6-5363 - 01/10/2021 - Protocolo: 34119 - 06/09/2021

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se esta averbação a requerimento do parte interessada, datado de 13 de agosto de 2021, ao qual juntou Instrumento Particular de Alteração Contratual expedido pela JUCESP datado de 21/12/2020 e Ficha Cadastral Simplificada também expedida

Continua na ficha 2

CONTINUA NA FICHA

pela JUCESP datada de 16/08/2021, para constar que a empresa **ORSAN COMÉRCIO, DISTRIBUIDORA, IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA - ME**, CNPJ: 10.250.873/0001-06, passou a denominar-se **INVESTIMOVEIS DISTRIBUIDORA E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, portando o mesmo CNPJ sob o nº 10.250.873/0001-06. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: ELV20603, código de segurança : 9435034235923005. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 85,41. Recome: R\$ 5,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,34. Total: R\$ 118,82. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 103,15. Valor Total do Recome: R\$ 6,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 143,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: _____

AV-7-5363 - 01/07/2022 - Protocolo: 34839 - 10/06/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação a requerimento do **INVESTIMOVEIS DISTRIBUIDORA E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, CNPJ: 10.250.873/0001-06, sediada na Avenida Paulista, 726, Cj. 1303/620, Bela Vista, São Paulo-SP, CEP: 01310-100, representada por LUCIMARA GALHARDE, brasileira, portadora do CPF sob o nº 01310-100, representada por LUCIMARA GALHARDE, brasileira, portadora do CPF sob o nº 130.380.138-89, CI.RG/RNE: 22607273-7 - SP, residente e domiciliado em Alameda Santos, 2000/, 11, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01418-000, na situação de sócio e administrador, ao qual juntou requerimento datado de 23 de maio de 2022 e guia de ITBI devidamente quitada em 11/05/2022, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **DENIS ALEXSSANDER DE OLIVEIRA CORDEIRO**, brasileiro, viúvo, portador do CPF nº 028.675.106-27 e CI RG nº MG-10.949.806 SSP-MG, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº 191, Bairro Independência, na cidade de Montes Claros-MG, notificado em 12/04/2021, sem que houvesse a quitação do débito, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, INVESTIMOVEIS DISTRIBUIDORA E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA. Valor Fiscal: R\$ 41.430,00 (quarenta e um mil, quatrocentos e trinta reais). Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: FRV53602, código de segurança : 0270853670854090. Ato: 4108, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 438,78. Recome: R\$ 26,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 179,22. Total: R\$ 644,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 63,52. Recome: R\$ 3,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,12. Total: R\$ 88,48. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 525,89. Valor Total do Recome: R\$ 31,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 209,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 766,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: _____

AV-8-5363 - 22/12/2022 - Protocolo: 35282 - 28/11/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 30 de setembro de 2022, ao qual juntou-se Ata de Leilão Público Negativo - 1º Leilão/ Alienação Fiduciária, realizado em 18 de agosto de 2022, Ata de Leilão Público Negativo - 2º Leilão/ Alienação Fiduciária, realizado em 19 de agosto 2022 e Termo de Quitação de Dívida para Cancelamento da Alienação Fiduciária, 24 de agosto de 201, assinado pela representante legal do Investimóveis Gestão e Apoio Administrativo Ltda - Lucimara Galharde, dando plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor de **DENIS ALEXSSANDER DE OLIVEIRA CORDEIRO**, brasileiro, viúvo, portador do CPF nº 028.675.106-27 e CI RG nº MG-10.949.806 SSP-MG, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº 191, Bairro Independência, na cidade de Montes Claros-MG, cancelando assim o **R03/5363** da presente matrícula, com fundamento nos artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto 93/CGJ/2020. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº

Continua no verso

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
5363

FICHA
2
VERSO

ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: GDY59319, código de segurança : 6339840554678306. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recome: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 32. Emolumentos: R\$ 254,08. Recome: R\$ 15,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 84,48. Total: R\$ 353,92. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 363,77. Valor Total do Recome: R\$ 21,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 121,71. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 507,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br