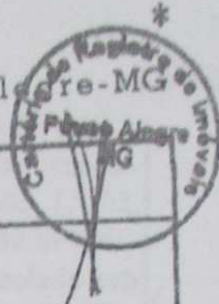


# Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG  
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 1.-



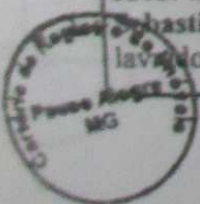
MATRÍCULA Nº 48.781

Denominação do Imóvel: Sítio Taperas.-

**IMÓVEL:** Um imóvel Rural; denominado Sítio Taperas, situado no município de Estiva - MG; com a área de 05,41,50 hectares, com as seguintes demarcações:- começa no marco nº01, cravado na beira da cerca, as margens da estrada das Taperas, nas divisas de Cássio José Pereira sobe confrontando em linha reta com este confrontante pela cerca, numa extensão de 189,00 metros, até encontrar o marco nº02, cravado nas divisas de Benedito Bento da Silva, daí sofre uma pequena deflexão e sobe confrontando em linha reta com este confrontante pela cerca, numa extensão de 129,57 metros, até encontrar o marco nº03, cravado nas divisas de Lineu Coutinho de Souza, vira a esquerda e confrontando com este confrontante em linha reta pela cerca, numa extensão de 248,00 metros, até encontrar o marco nº04, cravado nas divisas de Natal Pereira de Assis, vira a esquerda desce confrontando com este pela cerca em linha reta, numa extensão de 81,00 metros, até encontrar o marco nº05, cravado nas divisas de Simão Cândido dos Santos, daí desce confrontando com este em linha reta pela cerca, numa extensão de 189,00 metros, até encontrar o marco nº06, cravado na beira da cerca, nas margens da estrada das Taperas, vira a esquerda e confronta com esta pela cerca em linha reta, numa extensão de 220,00 metros, até encontrar o marco nº01, cravado na beira da cerca e divisas de Cássio José Pereira, onde teve começo e finda este círculo divisório.-Pouso Alegre, 09(nove) de fevereiro de 1998.- (CE 6,30 + FL 2,14 + B,45).- O OFICIAL.-/

R.01.-Pouso Alegre, 09(nove) de fevereiro de 1998.- TRANSMITENTE:- Juízo de Direito da Comarca de Pouso Alegre - MG.- ADQUIRENTE:- Sebastião Batista de Rezende, brasileiro, divorciado, agricultor, residente em Estiva - MG, CPF 148.874.526.91.- TÍTULO:- Usucapião.- FORMA DO TÍTULO:- Mandado expedido pelo Juízo de Direito desta comarca, extraído dos autos nº 75055-96, pelo escrivão da secretaria da 1ª Vara Cível desta comarca, em data de 21(vinte e um) de janeiro de 1998, protocolado sob o nº 111.033 em data de 09(nove) de fevereiro de 1998.- VALOR:- R\$4.000,00.- CONDICÕES:- Não houve.- (CE 113,50 + FJ 38,59 = 152,09).- O OFICIAL.-/

R.02.-Pouso Alegre, 23(vinte e três) de junho de 1998.- TRANSMITENTE:- Sebastião Batista de Rezende, CPF 148.874.526.91, brasileiro, divorciado, lavador, residente em Estiva - MG.- ADQUIRENTE:- Carlos Augusto de





35  
2

Oliveira, CPF 573.280.488.91, brasileiro, casado com Mirian Soares de Oliveira, empresário, residentes na cidade de São Paulo - SP. - **TÍTULO:**- Compra e venda. - **FORMA DO TÍTULO:**- Escritura lavrada pelo Tabelião de Estiva - MG, L°102, fls. 063, em data de 10(dez) de março de 1998. - **VALOR:**- R\$8.690,00. - **CONDICÕES:**- Foi apresentado **Certidão negativa do ITR, protocolado sob o nº113.074, em data de 23 de junho de 1998.**- (CE 151,33 + IF 51,45 = 202,78). - **O OFICIAL:**- /

R.03.- Pouso Alegre, 10(dez) de outubro de 2006. - **DOADORES:**- Carlos Augusto de Oliveira e Mirian Soares de Oliveira, CPF 573.280.488.91, brasileiros, casados, ele empresário, ela do lar, residentes em São Paulo - SP. - **DONATÁRIA:**- Pousada Vale Verde Ltda., com sede em Estiva - MG, CNPJ 07.012.411.0001.46. - **TÍTULO:**- Doação. - **FORMA DO TÍTULO:**- Escritura lavrada pelo Tabelião de Estiva - MG., L°106, fls.95 em data de 12(doze) de setembro de 2006. - **VALOR:**- R\$30.000,00. - **CONDICÕES:**- Foi apresentado **ITR e CCIR, protocolado sob o nº170.402 em 10 de outubro de 2006.**- (CE 322,29 + TFJ- 124,19 = 446,48). - **O OFICIAL:**- /

AV.04.- Pouso Alegre, 10(dez) de maio de 2007. - Fica averbado no registro 03 da matrícula retro, a **construção de um hotel pousada, assim descrito:** Estacionamento, bar da piscina, salão de jogos, piscina e quiosque; **Prédio I, contendo:**- recepção, sala de estar, seis suítes e varanda; **Prédio II, com dois pavimentos contendo:**- Pavimento térreo: Três suítes e circulação; **Pavimento superior:**- Seis suítes e circulação; com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, aproveitando o proprietário da referida pousada para declarar que a água que serve a pousada supra é tratada pela COPASA, edificada na estrada Taperas, KM 02, Bairro Taperas, zona rural, Estiva MG, com acesso pavimentado da entrada até à Pousada, com a **área construída de 741,97 metros quadrados**, conforme Certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal de Estiva MG nº 06/2007 e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 038312007-11028060, que se juntam ao requerimento protocolado sob o nº 174.136 em data de 10 de maio de 2007. - (EM- 23,49+TFJ-9,04=32,53). - **O OFICIAL:** /

R.05.- Pouso Alegre, 13(treze) de setembro de 2007. - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:**- **EMITENTE:**- Pousada Vale Verde Ltda, CNPJ 07.012.411/0001-46, com sede em Estiva - **AVAL DO EMITENTE:**- Carlos Augusto de Oliveira, brasileiro, casado com Mirian Soares de Oliveira, CPF



# Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre  
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls.

MATRÍCULA Nº

48.781

Denominação do Imóvel:

Sítio Taperas-

IMÓVEL:

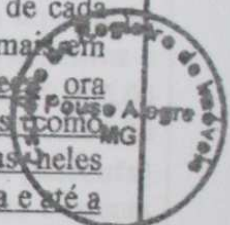
573.280.488.91 e 262.102.468.85, residentes em São Paulo; Kleber Soares de Oliveira, CPF 245.444.888.26 casado com Anna Katharina de Sousa Teixeira, CPF 284.127.438.14, residentes em São Paulo; Agência de Viagens Transjordanea Ltda, CNPJ 53.097.622.0001-46, com sede em São Paulo - FINANCIADOR:- Banco Bradesco S.A, com sede na Cidade de Deus-Osasco, CNPJ nº 60.746.948.0001-12.- VALOR:-R\$1.125.006,87.- TÍTULO:- Hipoteca.- VENCIMENTO:- 15 de março de 2013.- JUROS:- Pós fixado - TJLP - 4,00% ao ano/ 0,3274% ao mês; prazos em meses, de carência 12 meses, periodicidade de pagamento: trimestral, vencimento da 1ª parcela 15-12-2007, vencimento da última parcela: 15 de setembro de 2008; de amortização: 54 meses, periodicidade de pagamento: mensal; vencimento da 1ª parcela 15-10-2008, vencimento da última parcela 15-03-2013; EMISSÃO:- 12 de setembro de 2007.- CONDIÇÕES:-Hipoteca em 1º e único grau ; Consta na cédula que foi apresentada CND do INSS nº 055172007-21002050 ; E demais condições constantes da cédula protocolada sob o nº 176.475.- O OFICIAL.....

R.06.- Pouso Alegre, 05 (cinco) de agosto de 2009.- DEVEDORA:- Agência de Viagens Transjordânea Ltda, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 53.097.622/0001-46.- INTERVENIENTES GARANTIDORES E DEVEDORES SOLIDARIOS:- Carlos Augusto de Oliveira, brasileiro, empresário, CPF 573.280.488-91 e s/m. Miriam Soares de Oliveira, brasileira, empresária, CPF 262.102.468-85, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes em São Paulo-SP.- GARANTIDORA HIPOTECANTE:- Pousada Vale Verde Ltda, com sede em Estiva-MG, CNPJ 07.012.411/0001-46.- CREDOR:- Banco Bradesco S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12.- TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de confissão e parcelamento de dívidas com cessão de direitos creditórios, garantia hipotecária e outras avenças, lavrada pelo 2º Tabelião de notas de Osasco-SP, Lº 852, FLS. 329/348, em data de 29 de julho de 2009.- VALOR:-R\$1.849.055,89.- CONDIÇÕES:- Consta na escritura que APRESENTE HIPOTECA É DE 2º GRAU; e tendo confessado a dívida descrita na cláusula primeira, no valor total de R\$1.849.055,89 (um milhão, oitocentos e quarenta e nove mil, cinqüenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), apurada em 27.07.2009 e não reunindo a



37  
2

DEVEDORA condições de saldar o débito em sua totalidade e de uma só vez, pela presente e melhor forma de direito, propõe para sua liquidação e o CREDOR concorda em receber a quantia de R\$1.428.885,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e oito mil e oitocentos e oitenta e cinco reais) da seguinte forma:- a)R\$10.000,00 (dez mil reais) no ato da assinatura desta escritura; e b)R\$1.418.885,00 (um milhão, quatrocentos e dezoito mil e oitocentos e oitenta e cinco reais) através de 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$31.693,71 (trinta e um mil, seiscentos e noventa e três reais e setenta e um centavos) cada uma, já acrescidas de juros remuneratórios pactuados em 1% (um por cento) ao mês, as quais serão atualizadas monetariamente de acordo com o índice de variação da TR (Taxa Referencial), ou na extinção deste índice, de outro legal que reflita a desvalorização da moeda, calculados de 29.07.2009 até o vencimento de cada uma das parcelas, vencendo-se a primeira delas em 29.08.2009 e as demais em igual dias dos meses subsequentes. Constou ainda que a Hipoteca ora constituída abrange não só os imóveis acima descritos e caracterizados como também todos os melhoramentos, acessões, construções e benfeitorias neles existentes e que a eles foram acrescidos durante a vigência desta escritura e até a efetiva e integral liquidação de todas as obrigações da devedora para com o credor. Constou no parágrafo sétimo da escritura que, a Garantidora Hipotecante não poderá constituir novo ônus sobre o imóvel hipotecado, como também não poderá locar, dar em comodato, arrendar ou por qualquer outra forma aliená-los, salvo previa e expressa autorização do credor, importando o descumprimento desta cláusula, no vencimento antecipado da dívida garantida pela presente hipoteca. Foi apresentada certidão negativa de débitos do INSS nº 035702009-11031030, em nome da devedora, arquivada no 2º Tabelionato de Notas de Osasco, livro 007, fls. 026.- Fica arquivada neste Cartório uma copia da escritura protocolada sob o nº 190.454, em data de 05 de agosto de 2009.- Foi apresentada certidão negativa do ITR e CCIR protocolados sob o nº 190.454. (EM 1.362, + TFI 1.051,29-2.413,29).- O OFICIAL



R.07.-Pouso Alegre, 05 (cinco) de agosto de 2009.- DEVEDORA:-Pousada Vale Verde Ltda, com sede em Estiva-MG, CNPJ 07.012.411/0001-46.- INTERVENIENTES GARANTIDORES E DEVEDORES SOLIDARIOS:- Carlos Augusto de Oliveira, brasileiro, empresário, CPF 573.280.488-91 e s/m.Miriam Soares de Oliveira, brasileira, empresária, CPF 262.102.468-85, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes em São Paulo.- CREDOR:- Banco Bradesco S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12.- TITULO:-Hipoteca.- FORMA DO TITULO:- Escritura pública de confissão e parcelamento de dívidas com cessão de direitos e hipotecas, garantia hipotecaria e outras avenças, lavrada pelo 2º Tabelião de



1301



