Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente
Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
=128.968=	01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia – MG, 04 de dezembro de 2008

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, na Vila Póvoa, na Rua Jamil Tannús, nº. 251, constituído pelo apartamento nº. 801, localizado no 8º. e 9ª. pavimentos (pavimento duplex) do Edifício San Lourenzzo, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com a área privativa de 343,0950m² (estando incluído nesta área o box para depósito D-8), área de garagem de 48,00m² correspondendo as vagas 15, 16, 17 e 24, área comum de 79,9672m², área total de 471,0622m², fração ideal de 0,0913786 e cota do terreno de 78,2932m² do terreno que é composto pelos lotes nºs. 08 e 09 da quadra nº. 18, medindo vinte e quatro (24,00) metros de frente e aos fundos, por trinta e cinco metros e setenta (35,70) centímetros de extensão dos lados, com a área de 856,80m², confrontando pela frente com a Rua Jamil Tannús, pelo lado direito com os lotes nºs. 13, 14 e 15; pelos fundos com os lotes nºs. 11, 12 e 16, e pelo lado esquerdo com os lotes nºs. 01, 02 e 03.
PROPRIETÁRIA: GUAPÉ- CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.283.510/0001-74.
Registro anterior: Matrícula nº. 105.114 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-128.968- Protocolo nº. 314.715, em 13 de novembro de 2008- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- A requerimento da proprietária, datado de 07/11/2008, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da instituição e especificação de Condomínio do Edifício San Lourenzzo. Em 04/12/2008.
Dou fé:

AV-2-128.968- Protocolo nº. 314.715, em 13 de novembro de 2008- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que, em 04/12/2008, procedeu-se no livro 3, Reg. Auxiliar, deste Ofício, sob o nº. 7.997, ao registro da Convenção de Condomínio do Edifício San Lourenzzo. Em 04/12/2008.
Dou fé:

R-3-128.968- Protocolo nº. 323.925, em 30 de abril de 2009- Transmitente: Guapé- Construtora e Incorporadora Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Bernardo Cupertino, 365, Bairro Martins, CNPJ 04.283.510/0001-74, neste ato, representada por seu sócio Salvador Divino Costa, CPF 182.880.816-49. ADQUIRENTE: IVALDO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, empresário, CI 9.414.249-X-SSP-SP, CPF 494.179.918-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Juracy Cardoso Maia Ribeiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jamil Tannús, 251, ap. 801, Bairro Vila Póvoa. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 17/04/2009, no livro nº. 1744-N às fls. 013. VALOR: R$300.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0101-05-26-0008-0015. Em 26/05/2009.
Dou fé:

R-4-128.968- Protocolo nº 475.781, em 11 de abril de 2016, reapresentado

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL.

em 09/05/2016- DEVEDORA: Eagle, Flores Frutas & Hortaliças Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Arnaldo Godoy de Souza, 1.685, Bairro Tubalina, CNPJ 06.333.478/0001-10, com seus atos constitutivos e posteriores alterações devidamente registrados na JUCEMG, sob o NIRE nº 31207042085, em 25/06/2004, neste ato, representada conforme 11ª Alteração e Consolidação Contratual arquivada em 09/07/2015 sob o nº 5541775, por seus sócios administradores Ivaldo Ribeiro da Silva, adiante qualificado, e Larissa Cardoso Maia Ribeiro, CPF 070.545.526-28. FIDUCIANTES: Ivaldo Ribeiro da Silva, empresário, CI 9.414.249-X-SSP/SP, CPF 494.179.918-68, e sua mulher Juracy Cardoso Maia Ribeiro, professora, CI MG-409.951-SSP/MG, CPF 239.237.686-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, casamento religioso com efeito civil, realizado em 26/05/1984 e registrado em 06/06/1984, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Patos de Minas-MG, no livro nº 03 às fls. 094, em 27/03/1984, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jamil Tannus, 251, ap. 801, Bairro Lídice. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Mercantil do Brasil S.A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Rio de Janeiro, 680, CNPJ 17.184.037/0001-10, por seus diretores Ângela Mourão Cançado Juste, CPF 254.837.906-00, e Lauro Wilson da Silva, CPF 311.619.016-04, neste ato, representado por seu procurador Reinaldo Gonçalves Alves, CPF 625.278.276-91, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 5º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, no livro nº 1019-P às fls. 099, em 29/03/2016. Escritura pública de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 11/04/2016, no livro 1954-N às fls. 113/118. DO DÉBITO GARANTIDO- A devedora e os fiduciantes declaram e confessam dever ao credor fiduciário o montante de R$988.104,57, referentes à Cédula de Crédito Bancário nº 013856067-6, operação de Capital de Giro Flexível, firmado dia 11/04/2016, a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sucessivas, consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 2,5%, mais variação mensal da taxa CDI Over Cetip, vencendo a primeira em 06/06/2016 e a última em 07/05/2020, nos termos e condições estabelecidos na CCB. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$1.260.000,00. GARANTIA- Em garantia da dívida ora confessada, os fiduciantes constituíram a **propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor do credor. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$2.015,26, TFJ.: R$1.555,52, Total: R$3.570,78. Em 18/05/2016.
Dou fé:

AV-5-128.968- Protocolo nº 527.413, em 28 de maio de 2018, reapresentado em

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
128.968	02

Uberlândia - MG, 05 de junho de 2018

01/06/2018- ADITAMENTO/RERRATIFICAÇÃO - Por escritura pública lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 28/05/2018, no livro nº 2018-N às fls. 024/028, as partes nomeadas e contratadas no R-4-128.968, retro, aditam a escritura ali registrada, que passa a vigorar com a seguinte redação: O valor consolidado perfaz o montante de R$914.368,56, que após acrescido do IOF no valor de R$282,98 e da TAC no valor de R$4.000,00, totaliza o montante de *R$918.651,54*, que será pago em 57 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de 2,5% ao mês, vencendo a primeira em 02/07/2018 e a última em *04/03/2023*, nos exatos termos e condições estabelecidos na cédula de crédito bancário e sendo a escritura parte integrante e complementar da aludida cédula, para todos os fins e efeitos de direito. RATIFICAÇÃO- Ficam ratificadas integralmente todas as demais cláusulas, condições e estipulações da cédula garantida, que as partes declaram expressamente conhecer e anuir constituindo juntamente com esta escritura, um só ato jurídico, para todos os jurídicos e legais efeitos, não havendo animus novandi das mesmas nesta escritura, mantendo, portanto, todos os seus termos, condições, cláusulas avençados, inclusive mas não se limitando à manutenção de garantias, sejam reais ou fidejussórias nelas firmadas. Emol.: R$1.088,12, TFJ.: R$839,88, Total: R$1.928,00 - Qtd/Cod: 1/4194-7. Em 05/06/2018.
Dou fé:

AV-6-128.968- Protocolo nº 538.977, em 18 de outubro de 2018- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de Belo Horizonte-MG, 16/10/2018, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Rio de Janeiro, 680, Centro, CNPJ 17.184.037/0001-10, visto que não houve a purgação da mora pela devedora Eagle, Flores Frutas & Hortaliças Ltda, e pelos fiduciantes Ivaldo Ribeiro da Silva e Juracy Cardoso Maia Ribeiro, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R$988.104,57. ITBI no valor de R$19.762,09 recolhido junto ao Banco Mercantil do Brasil S/A, em data de 17/10/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foram apresentadas certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 11/10/2018, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R$2.176,24, TFJ.: R$1.679,77, Total: R$3.856,01 - Qtd/Cod: 1/4249-9. Em 24/10/2018.
Dou fé:

AV-7-128.968- Protocolo nº 541.906, em 22 de novembro de 2018, reapresentado em 28/11/2018- A requerimento, acompanhado das atas que constatam a inexistência de licitantes nos 1º e 2º públicos leilões realizados em Betim/MG, 12/11/2018 e 13/11/2018, pelo Leiloeiro Público

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Oficial Claudio Luiz Reis Araujo, inscrito na JUCEMG 658, e Termo de Quitação, datado de Belo Horizonte/MG, 14/11/2018, averba-se para constar que fica extinta a dívida do R-4-128.968, bem como a AV-5, desta matrícula, encerrando o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. Emol.: R$62,21, TFJ.: R$19,36, Total: R$81,57. Qtd/Cod: 1/4140-0. Emol.: R$15,50, TFJ.: R$4,87, Total: R$20,37. Qtd/Cod: 1/4136-8. Em 07/12/2018.
Dou fé:

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lein° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matricula nº 128968 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 07 de dezembro de 2018.

_Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
_Denise Testa Pereira - Substituta
_Patricia Testa Pereira - Substituta
_Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
_Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
_Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
_Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R$ 16,08 Recivil: R$0,97 Taxa de Fiscalização: R$6,02 Total: R$23,07

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
Selo Eletrônico Nº CMJ12641
Cód. Seg.: 6200-0059-5120-3787
Quantidade de Atos Praticados:1
Emol. R$17,05 - TFJ R$6,02 - Valor Final R$23,07
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Escreventes
Joélia da Silva Ribeiro
Daniele Amstaldem de Oliveira
Luana Resende R. Ferreira
1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6
Selo Eletrônico nº CMJ12608
Cod. Seg.: 1491-8382-6523-0937
Quantidade de Atos Praticados: 33
Emol.: R$255,65 - TFJ: R$80,03
Valor Final: R$335,68
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

1º SERVIÇO REGISTRAL
UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro
MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 541.906 em 22/11/2018
Atos efetivados em: 07/12/2018
Av-7/128.968
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta
Emol. 269,46 Recivil 16,01 Tx.Fiscal 86,05 Total 371,52