

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

MATRÍCULA
Nº-14.364-

FOLHA
Nº- 001-

Praça Getúlio Vargas, 30 - Caixa Postal 100 - Cássia-MG

Oficial: *Neivaldo* *Fonseca* *Marinho* *Fonseca* *Marinho*

Subst.: *Euripedes* *Fonseca* *Drizoto* *Fonseca* *Luizoto*

Esc.: *Maria Estefânia* *Marinho* *Luizoto*



Cássia (MG), 21 de MAIO de 1999. //
Município : DELFINÓPOLIS/MINAS GERAIS. //
Distrito : DELFINÓPOLIS/MINAS GERAIS. //
Denominação : MATA. //
Área : 07.44.56 HECTARES. //

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de DELFINÓPOLIS/MINAS GERAIS, desta comarca, no lugar denominado "MATA", com a área de 07.44 56 ha. (SETE HECTARES, QUARENTA E QUATRO ARES E CINQUENTA E SEIS CENTIARES), com acesso pela estrada Delfinópolis-Usina Mal. Mascarenhas de Moraes e Estrada da Mata, distante aproximadamente quinze quilômetros da sede do município, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo-se do "MP" estabelecido no canto de divisa com a faixa de segurança da Represa da Usina Hidroelétrica Mal. Mascarenhas de Moraes, na cota 668,62 metros de altitude em relação ao nível do mar e a divisa com o remanescente de Laércio de Almeida; daí, segue em sentido horário, confrontando com Laércio de Almeida, rumo magnético 28º15'N E, uma distância de 352,00 metros, onde deflete a direita e segue rumo magnético 89º25'SE, uma distância de 200,00 metros, encontrando a divisa com a propriedade de José Olympio Viani e Paulo César Abrão; daí, deflete a direita e segue rumo magnético 28º30'NE, uma distância de 363,00 metros, encontrando a faixa de segurança da Represa da Usina Hidroelétrica Mal. Mascarenhas de Moraes, na cota 668,62 metros de altitude em relação ao nível do mar; daí, deflete a direita e segue em nível (na cota 668,62 m) rumo uma distância de 220,00 metros (200 metros retilíneos e perpendicular), encontrando o "MP" desta descrição. Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob o nº-434.132.006. 319-8- e junto à Receita Federal sob o nº-5232257-2-. **CONDIÇÕES:-** Não há. **AVERBAÇÕES:-** Nada consta. **PROPRIETÁRIO:-** LAÉRCIO DE ALMEIDA, brasileiro, fazendeiro, separado judicialmente, CPF/MF- Nº-027.467.866-72-, residente e domiciliado em Delfinópolis-MG-. **REGISTRO ANTERIOR:** R.7-M.1989-, livro nº-2-J-, folha 01 verso, deste Registro Imobiliário." Dou fé. O Oficial Substituto:-

R.1-M.14.364-: **COMPRA E VENDA:-** Nos termos da escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada no livro de Notas nº-79-, folhas 29 e verso, em 27 de outubro de 1.995, pelo Cartório do Registro Civil e Anexo de Delfinópolis-MG-, desta comarca, assinada pelo Tabelião, Sr. Walt Disney Lemos, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA** foi adquirida, em partes iguais, pelos outorgados compradores: 1º) -- **JOSÉ OLYMPIO VIANI**, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº-6.515/77- com D. WANIRA SUZANA FERREIRA CALAFIORI VIANI, professora, CPF/MF- Nº-287.264.136-04-, e 2º) -- **PAULO CESAR ABRÃO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF- Nº-314.135.366-20-, residentes e domiciliados em São Sebastião do Paraíso-MG-, conforme compra feita aos outorgantes-vendedores, Sr. LAERCIO DE ALMEIDA, supra qualificado; sendo o valor

MATRÍCULA

Nº-14.364-.

FOLHA

Nº-01-.

VERSO

da presente transação de R\$ 9.000,00, e posteriormente reavaliado -- nos termos da portaria I/88, deste Juízo, pela importância de R\$ 10.987,80, apenas para cálculos de emolumentos. Imóvel cadastrado no I. N.C.R.A. sob o nº-434.132.006.319-8- e junto à Receita Federal sob o nº-5232257-2-, e nos termos da Lei Federal Nº-9.393/96, foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural - Nº-MF-0064944-, datada de 18/12/1.998, com validade por seis meses. C.C.I.R. 1.996/1.997-quitado. Pelo outorgante foi dito que está isento da apresentação da C.N.D. para com o INSS, nos termos da Lei em vigência. Dou fé. Cássia-MG-, 21 de maio de 1.999. O Oficial Substituto:

AV.02-M.14.364--: PACTO ANTENUPCIAL E RETIFICAÇÃO DE NOME DA CONJUGE: Procedese a esta averbação nos termos da escritura pública de PACTO-ANTENUPCIAL, lavrada no livro de Notas Nº-161-, folha 05, em 18 de novembro de 1.983, pelo Cartório do 1º Ofício da cidade e comarca de -- São Sebastião do Paraíso-MG-, assinada pelo Tabelião, Sr. Marco Antônio Pelucio, para constar que o regime de casamento a ser adotado pelo casal, outorgantes e reciprocamente outorgados, Sr. JOSÉ OLÍMPIO VIANI e WANIRA SUZANA FERREIRA, é o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, para todos os bens presentes e futuros. Consta na certidão de casamento anexa, extraída do livro 48-B-, folhas 119 verso, sob o nº-2.635-, da Serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião do Paraíso-MG-, que o casal JOSÉ OLYMPIO VIANI e WANIRA SUZANA FERREIRA-CALAFIORI, casaram-se aos 06 de janeiro de 1.984, sob o REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, e nos termos da retificação averbada à margem do termos acima, consta que o nome correto da contraente após o casamento é WANIRA SUZANA FERREIRA CALAFIORI VIANI." Dou fé. Cássia-MG-, 26 de outubro de 1.999. O Oficial Substituto:-

AV.03-M.14.364--: CÓDIGOS DA RECEITA FEDERAL E INCRA:- Procedese a esta averbação nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPPA E VENDA, lavrada no livro de Notas Nº-81-, folhas 173, em 28 de setembro de 1.999, pelo Cartório do Registro Civil e Anexos de Delfinópolis-MG-, desta comarca, e demais documentos anexos a mesma que ficam fazendo parte integrante, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº-000035.245.232-7-, nº-000035.245.224-6-, nº-000035.245.240-8-, e na RECEITA FEDERAL sob os nº-3343198-, 3343176-0- e 1328701-0-. OBSERVAÇÃO:- os INCRA(s) e RECEITA FEDERAL sob os números correspondentes as áreas das matrículas M.12.296-, M.8709-, M.10.991-, M.10.993, M.10.994, M.11.598 e M.14.364." Dou fé. Cássia-MG- 26 de outubro de 1.999. O Oficial Substituto:-

R.04-M.14.364--: COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura pública de COMPRA E VENDA, citada na AV.03-M.14.364-, A TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO PELA PRESENTE MATRÍCULA, foi adquirida pelo outorgado comprador SAULO DONEGA SILVA, estudante, menor púbere, CPF/MF- Nº-219.042.548-60-, neste ato assistido por seu pai, Sr. Waltenir Machado da Silva,--

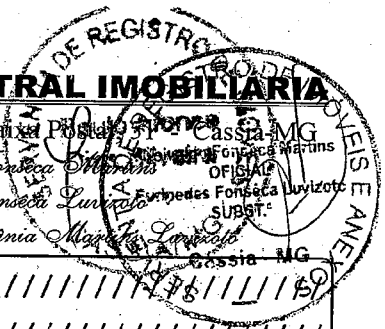
(SEGUE FOLHA 002).....

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

MATRÍCULA
Nº-14.364-

FOLHA
Nº-02-

Praça Getúlio Vargas, 30 - Caixa Postal 912 - Cássia-MG
Oficial: *Neivaldo Fonseca Luvizoto*
Subst.: *Euripedes Fonseca Luvizoto*
Esc.: *Maria Estefania Magalhães Luvizoto*



Cássia (MG), 26 de OUTUBRO de 1999. //
Município //
Distrito //
Denominação //
Área //

empresário, separado judicialmente, CPF/MF- Nº-745.841.978-49-, residentes e domiciliados em Franca-SP-, brasileiros, conforme compra feita aos outorgantes vendedores: 1º)-PAULO CÉSAR ABRÃO, e 2º)-JOSÉ OLÍMPIO VIANI e sua esposa d. WANIRA SUZANA FERREIRA CALAFIORI VIANI, também conhecida por WANIRA SUZANA FERREIRA VIANI, todos retro qualificados; sendo o valor da presente transação de R\$ 10.932,67, sendo os emolumentos cobrados baseando-se no valor de R\$ 14.467,81, atribuído - pelo Ministério da Fazenda (I.T.R.), conforme autoriza a Lei Estadual Nº-12.727/97, art. 23, IV, letra "c". Pelos outorgantes foi dito que estão isentos da apresentação da C.N.D. para com o INSS, nos termos da legislação em vigor. As áreas ora adquiridas constantes das matrículas M.12.296, M.8709, M.10.991, M.10.993, M.10.994, M.11.598 e M.14.364-, encontram-se cadastradas no INCRA sob os nºs.000035.245.232-7-, 000035.245.224-6-, 000035.245.250-8- e na Receita Federal sob os nºs: 3343198-, 3343176-0- e 1328701-0-, estando os cinco últimos exercícios devidamente quitados. C.C.I.R. 1.998/1.999, também em número de três, devidamente quitados." Dou fé. Cássia-MG-, 26 de outubro de 1.999. O Oficial Substituto:-

R.5-M.14.364:- COMPRA E VENDA:- Por escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada no Livro de Notas N.º 89, folhas 196 e v.º, em 22 de Novembro de 2006, pela Serventia Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Delfinópolis/MG, assinada pelo Tabelião Substituto Alex Campos Lemos, A **TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, foi adquirida pela outorgada compradora: **PAULA BUZAGLO ZAPAROLLI**, socióloga, CPF 016.766.827-75, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JOSÉ ELOY DA SILVA JÚNIOR**, agropecuarista, CPF 156.206.588-21, brasileiros, residentes e domiciliados em Batatais/SP; conforme compra feita ao outorgante vendedor: SAULO DONEGA SILVA, retro qualificado, sendo o valor da presente transação de R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS). Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 000.035.245.224-6 e na Receita Federal sob o nº 3.343.198-1 e nos termos da Lei 9393/96 foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o último I.T.R. (2006) com seu respectivo Recibo de Entrega, o C.C.I.R. 2003/2004/2005 devidamente quitado e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel-Rural emitida em 26/03/2007, válida até 26/09/2007. **Condições:-** O imóvel ora adquirido passará a denominar-se "**SÍTIO SÃO JUDAS TADEU**". **EMITIDA A DOI.** (Protocolado dia 29/03/2007 sob o n.º 103.767). Dou fé. Cássia/MG, 19 de Abril de 2007. O Oficial Designado:-

Alex Campos Lemos

MATRÍCULA

Nº -14.364-

FOLHA

Nº -2-

VERSO

AV.6-M.14.364:- NOVA DENOMINAÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob o R.5, para constar o seguinte:- QUE, o imóvel retro passará a denominar-se "**SÍTIO SÃO JUDAS TADEU**". (Protocolado dia 29/03/2007 sob o n.º 103.767). **Emolumentos:-** R\$ 293,92. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 111,56. Dou fé. Cássia/MG, 19 de Abril de 2007. O Oficial Designado:-

AV.7-M.14.364:- INCRA/RECEITA FEDERAL:- Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente conta garantida n.º 2008/01325, datado de 20 de Fevereiro de 2008, e documentos anexos, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA** e na **RECEITA FEDERAL** sob os n.ºs **950.084.501.887-2** e **7.282.937-0**, respectivamente. CCIR 2003/2004/2005 devidamente quitado (Em nome de Paula Buzaglo Zaparolli CPF/MF n.º 016.766.827-75; Imóvel Sítio São Judas Tadeu, Localização Estrada Delfinópolis Mata, Município de Delfinópolis/MG; Módulo Rural (ha) "em branco"; N. Módulos Rurais "em branco"; Módulo Fiscal (ha) 26,0; N. Módulos Fiscais 0,2846; FMP (ha) 2,0000; Área total (ha) 7,4000; Área registrada (ha) 7,4000; Área de Posse (ha) 0,0000). (Protocolado dia 28/03/2008 sob o n.º 112.033). Dou fé. Cássia/MG, 22 de Abril de 2008. O Oficial Designado:-

R.8-M.14.364:- CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE CONTA GARANTIDA N.º 2008/01325:- Inscrita em PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros. **ASSOCIADO:- JOSÉ ELOY DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF 156.206.588-21, residente e domiciliado em Batatais/SP. **INTERVENIENTE GARANTIDOR/DEVEDOR SOLIDÁRIO:- PAULA BUZAGLO ZAPAROLLI**, brasileira, casada com o associado acima, CPF 016.766.827-75, residente e domiciliada em Batatais/SP. **FINANC:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PLANTADORES DE CANA DE SERTÃOZINHO**, CNPJ/MF n.º 71.328.769/0001-81, neste ato representada por seus Diretores Sr. Antônio Eduardo Toniolo, CPF 053.128.258-91 e Sr. Francisco Cesar Urenha, CPF 002.749.498-57. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:-** 20 de Fevereiro de 2008, Sertãozinho/SP. **LIMITE:-** R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS). **VENCIMENTO:-** 19/06/2008. **FORMA DE PAGAMENTO:-** Total na data do vencimento. **JUROS:-** 1,60% ao mês, 20,98% ao ano. **OBJETO DA GARANTIA:-** Foi dado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel constante do R.5. Imóvel cadastrado no Incra e na Receita Federal sob os n.ºs já citados na AV.7. Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia, o C.C.I.R. 2003/2004/2005 quitado, o Recibo de Entrega da Declaração do ITR 2007, e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 25/08/2008. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DESTA CÉDULA FICAM FAZENDO PARTE**

Continua na ficha 3

Livro nº 2 - "BT" - Registro Geral

MATRÍCULA
Nº -14.364-

FOLHA
Nº -3-

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Rua da Liberdade, 465 - Centro - Cássia - MG

Oficial Designado: Lenilson Fernandes

Bel. Marcelo Lenilson Fernandes

INTEGRANTE DESTE REGISTRO. (Protocolado em 28/03/2008 sob o n.º 112.032/MG)

Emolumentos:- R\$ 1.014,45. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 549,59. Dou fé. Cássia/MG, 22 de Abril de 2008. O Oficial Designado:-

AV.9-M.14.364:- RG:- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no Livro de Notas n.º 441, fls., 229 a 232 em 16 de Setembro de 2010, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sertãozinho/SP, assinada pelo escrevente autorizado José Gustavo de Oliveira Toniello, para constar que: **JOSÉ ELOY DA SILVA JÚNIOR** é portador do RG n.º 20.906.551 SSP/SP e sua mulher **PAULA BUZAGLIO ZAPAROLLI**, é portadora do RG n.º 20.103.225 SSP/SP. (Protocolado dia 27/10/2010 sob o n.º 137.180). Dou fé. Cássia/MG, 25 de Novembro de 2010. A Oficiala Substituta:-

R.10-M.14.364:- DAÇÃO EM PAGAMENTO:- Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, citada na AV.9, A **TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, foi dada em pagamento a outorgada **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICCOB - COCRED**, CNPJ/MF 71.328.769/0001-81, com sede na Rua Augusto Zanini, nº 1.591 - Jardim Sumaré, em Sertãozinho/SP; conforme Dação feita pelos outorgantes **JOSÉ ELOY DA SILVA JÚNIOR** e sua mulher **PAULA BUZAGLIO ZAPAROLLI**, sendo o valor do imóvel de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS). Guia de ITBI devidamente recolhida em 27/10/2010. (Protocolado dia 27/10/2010 sob o n.º 137.180). **Emolumentos:-** R\$ 907,31. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 417,49. Dou fé. Cássia/MG, 25 de Novembro de 2010. A Oficiala Substituta:-

R.11-M.14.364:- COMPRA E VENDA:- Por escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada no Livro de Notas N.º 447, folhas 129/132, em 08 de Outubro de 2010, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sertãozinho/SP, assinada pela Oficial Substituta Maria Alice de Oliveira Toniello, A **TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, foi adquirida pelo outorgado comprador: **JULIANO AUGUSTO DE OLIVEIRA**, administrador de empresas, CPF 261.807.308-81, RG SSP/SP 27.416.188-6, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **GERUZA GARCIA OLIVEIRA**, advogada, CPF 222.668.988-50, RG SSP/SP 32.656.893-1, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Batatais/SP, na Rua Ivo Rigotto, nº 278 - Jardim Primavera; conforme compra feita a outorgante vendedora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICCOB - COCRED, retro qualificada, neste ato representada por seu Diretor Presidente: Sr. Antonio Eduardo Toniello, RG 4.145.096 SSP/SP, e CPF/MF sob nº 053.128.258/91, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Sertãozinho/SP, à Rua José Bonini, nº 1.486; e por seu Diretor-Administrativo: Sr. Manoel

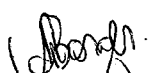
Continua no verso

MATRÍCULA

Nº -14.364-

FOLHA

Nº -3-VERSO

Carlos de Azevedo Ortolan, RG nº 3.553.722-X SSP/SP e CPF/MF sob nº 442.235.018-87, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Sertãozinho/SP, à Rua Barão do Rio Branco, nº 343, sendo o valor da presente transação de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS). Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.084.501.867-2 e na Receita Federal sob o nº 7.282.937-0 e nos termos da Lei 9393/96 foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o C.C.I.R 2006/2007/2008/2009 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 05/04/2011. **Condições:** 1) O imóvel retro será pago pelo comprador em quatro (04) parcelas de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira neste ato; a segunda no dia 10/03/2011, no valor de R\$ 56.265,13 (cinquenta e seis mil duzentos e sessenta e cinco reais e treze centavos); a terceira no dia 12/09/2011, no valor de R\$ 56.265,13 (cinquenta e seis mil duzentos e sessenta e cinco reais e treze centavos) e a quarta no dia 12/03/2012, no valor de R\$ 56.265,13 (cinquenta e seis mil duzentos e sessenta e cinco reais e treze centavos), incidindo sobre estas parcelas juros a razão de 1,00% a.m., equivalentes a 12,6825% a.a. incidentes desde o dia 16/setembro/2010, utilizando-se a "Tabela Price". Referidas Notas Promissórias de emissão do outorgado comprador, são emitidas em caráter "pro solvendo", estabelecendo as partes que a presente venda e compra é feita com a CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA, por força dos artigos 121,122,127,128,474,475 combinados ainda com o artigo 1.359, todos do Código Civil Brasileiro, ficando a mesma sujeita às restrições de tais artigos, pelo que na falta de cumprimento pelo outorgado comprador ao pagamento de qualquer das parcelas referidas, e, se, constituído em mora, não purgá-la em quinze (15) dias, poderá a vendedora optar por exigir a totalidade do preço ou desfazer a presente venda, incidindo em caso de desfazimento, uma multa de 10% sobre o preço da compra e venda, à título de perdas e danos. Em razão das parcelas serem representadas por notas promissórias, a vendedora obriga-se a disponibilizar ao outorgado comprador em seu escritório, situado na cidade de Sertãozinho, na Rua Augusto Zanini, nº 1.591 - Jardim Sumaré, no prazo máximo de trinta (30) dias, a contar da liquidação total desta escritura, recibo referente a quitação, para que após o pagamento total do saldo devedor, o outorgado comprador possa requerer ao Oficial do Registro Imobiliário competente, o cancelamento dessa condição resolutiva, e todos os demais atos que eventualmente se fizerem necessários, de tal forma que o imóvel fique totalmente livre e desimpedido desse ônus, e desde já, transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direito, ações e servidões, que tinha e exercia sobre o imóvel objeto desta escritura, para que dele o mesmo comprador possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, obrigando-se ela outorgante vendedora por si, seus herdeiros, ou sucessores, a fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, respondendo pela evicção de direito, quando chamada à autoria. 2) O imóvel retro passará a denominar-se **ESTÂNCIA ÁGUA DOCE**. 3-) Guia de ITBI devidamente recolhida em 27/10/2010. **EMITIDA A DOI**. (Protocolado dia 27/10/2010 sob o n.º 137.181). Dou fé. Cássia/MG, 25 de Novembro de 2010. A Oficial Substituta:- 

AV.12-M.14.364:- NOVA DENOMINAÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos da

Livro nº 2 - "BT" - Registro Geral

MATRICULA
Nº -14.364-

FOLHA
Nº -4-

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silveira



escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob o R.11, para constar o seguinte:- QUE, o imóvel retro passará a denominar-se "**ESTÂNCIA ÁGUA DOCE**". (Protocolado dia 27/10/2010 sob o n.º 137.181). **Emolumentos:-** R\$ 907,31. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 417,49. Dou fé. Cassia/MG, 25 de Novembro de 2010. A Oficiala Substituta:-

Bergamo

AV.13-M.14.364:- CANCELAMENTO:- Procede-se a esta averbação nos termos de um Recibo expedido pela Cooperativa de Crédito dos Produtores Rurais e Empresários do Interior Paulista - Sicoobcoted, datado de 08 de fevereiro de 2012, assinado pelo Diretor Administrativo/Financeiro Sr. Márcio Fernando Meloni e pelo Diretor de Crédito Sr. Francisco César Urenha, todos com firmas reconhecidas, onde consta que foi recebido do Sr. Juliano Augusto de Oliveira, qualificado no R.11, a importância total de R\$ 55.615,67, referente a última parcela e, conseqüentemente, efetivando a liquidação do Instrumento de Venda e Compra registrado sob o R.11-M.14.364. (Protocolado dia 10/02/2012 sob o n.º 151.769). **Emolumentos:-** R\$ 39,08. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 12,74. Dou fé. Cassia/MG, 28 de Fevereiro de 2012. A Oficiala Substituta:-

Bergamo

R.14-M.14.364:- REGISTRO DE HIPOTECA:- Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca, lavrada no Livro de Notas n.º 593, folhas 357, em 10 de Abril de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Santana de Parnaíba/SP, da Comarca de Barueri/SP, assinada pelo Tabelião Sr. Antônio Augusto Rodrigues Cruz, compareceram de um lado, como **OUTORGANTE DEVEDORA, designada simplesmente DEVEDORA/COMPRADORA** a empresa **OLIVEIRA & BÉRGAMO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FORMULÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 15.167.428/0001-09, com sede em em Caieiras/SP, à Rua Alvarenga Peixoto n.º 123, Bairro Laranjeiras, neste ato representada por seus sócios Juliano Augusto de Oliveira, já qualificado, e Paulo Sérgio Bergamo, abaixo qualificado, como **OUTORGADA CREDORA, doravante designada simplesmente CREDORA**, a empresa **AGAPRINT INDUSTRIAL COMERCIAL LTDA**, CNPJ/MF 18.204.610/0001-72, com sede em em Osasco/SP, à Avenida Dr. Alberto Jackson Byngton n.º 3077, Sala 4, Vila Menck, neste ato representada por seu Diretor-Superintendente, Sr. Marcos Paim Caldas Fonteles, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG n.º 04.759.858-6-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF n.º 976.250.277-91 e por seu Diretor Comercial Sr. Mauro Medina Velloso, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG n.º 15.181.512-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 042.522.088-58, ambos domiciliados em São Paulo/SP, como **PRIMEIROS GARANTIDORES Sr. JULIANO AUGUSTO DE OLIVEIRA**, e sua esposa **GERUZA GARCIA OLIVEIRA**, já qualificados, como **SEGUNDOS GARANTIDORES 1-) PAULO SERGIO BERGAMO**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 18.289.471-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 103.942.398-14 e sua mulher **JULIANA BARRETO LORENZI BERGAMO**, brasileira, professora, portadora do RG n.º 19.354.203-1-

Continua no verso

MATRÍCULA

Nº -14.364-

FOLHA

Nº -4-

VERSO

SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 159.718.498-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto/SP, à Rua Rubens Aloysio Monteiro Moreira n.º 156, apto. 71, Jardim Canadá, e **JOSÉ MÁRCIO GARCIA**, brasileiro, comerciante, portador do RG n.º 6.905.574-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 744.282.098-00 e sua mulher **AGLAIR BERGAMO GARCIA**, brasileira, biomédica, portadora do RG n.º 6.123.444-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 075.130.308-98, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Batatais/SP, à Rua Coronel Joaquim Rosa n.º 354; QUE, em 1.º de março de 2012, as partes firmaram entre si, o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE MÁQUINAS E OUTRAS AVENÇAS; Que, desta relação comercial a **DEVEDORA** confessa dever à ela **CREDORA** o valor equivalente a R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), razão pela qual as partes celebram o presente instrumento, em caráter irrevogável e irretratável, o qual se regerá de acordo com as cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular supra mencionado, a saber: que a **CREDORA/VENDEDORA** é legítima possuidora e proprietária dos bens consistentes de máquinas, equipamentos e acessórios para a produção industrial de envelopes de papel e formulários, doravante designados **MÁQUINAS**, todas descritas e caracterizadas no **ANEXO I** do instrumento particular de 1.º.03.2012; **1.1** Pelo **CONTRATO de 1.º.03.2012** e melhor forma de direito a **VENDEDORA** vendeu as **MÁQUINAS** e equipamentos caracterizados no **ANEXO I do referido CONTRATO de 1.º.03.2012**, bem como o fundo de comércio, aqui compreendido a marca mista e nominativa de "**AGAPRINT**", assim como, logomarca e domínio "agaprint", descrita na cláusula 1.3, incluindo o web site "www.agaprint.com.br" e todo seu conteúdo; a carteira de clientes, incluindo a relação de clientes inativos. **1.2** As **MÁQUINAS** estão instaladas no estabelecimento filia da **CREDORA/VENDEDORA**, sito à Av. Miguel de Castro n.º 944, Pirituba, São Paulo/SP, onde deverão ser desmontadas e transportadas para o local designado pela **DEVEDORA/COMPRADORA** na forma do subitem 2.2 abaixo, no qual as mesmas serão montadas e passarão a ser utilizadas na produção de envelopes de papel e formulários, por conta e ordem desta última. **1.3** Correrão, por conta e responsabilidade exclusivas da **DEVEDORA/COMPRADORA**, as despesas com a desmontagem, transporte, seguro e nova montagem das **MÁQUINAS** no local que a mesma designar, assim como, os custos para transferência do registro da marca **AGAPRINT** junto ao INPI. **2.1** As **MÁQUINAS** e demais equipamentos serão considerados entregues pela **CREDORA/VENDEDORA** à **DEVEDORA/COMPRADORA**, a partir da retirada completa das máquinas, doravante designada como **DATA DE ENTREGA**. A partir da data de assinatura do presente Contrato, a **DEVEDORA/COMPRADORA** terá até 15 de abril de 2012 para retirada completa das **MÁQUINAS** e demais equipamentos, desde que superada as condições resolutivas previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.1.3, para o local que vier a designar, sob pena de responder pelas perdas e danos que a sua inércia ou demora injustificada vier a causar à **CREDORA/VENDEDORA**, sem prejuízo da obrigação de efetuar o pagamento do preço avençado previsto na Cláusula 5 do **CONTRATO de**

Continua na ficha 5

Livro nº 2 - "BT" - Registro Geral

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

MATRÍCULA
Nº -14.364-

FOLHA Nº -5-

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silveira

1º.03.2012.- 2.2 A CREDORA/VENDEDORA obriga-se a entregar as MÁQUINAS à DEVEDORA/COMPRADORA, nas condições em que se encontram, porém, em perfeitas condições de uso, manutenção e funcionamento, possibilitando que, depois de montadas novamente, tenham a mesma "performance" que tinham anteriormente, quando operadas pela CREDORA/VENDEDORA. 2.3 A CREDORA/VENDEDORA obriga-se a prestar à DEVEDORA/COMPRADORA todas as informações necessárias sobre as MÁQUINAS e o seu funcionamento, todos os folhetos técnicos e manuais de operação e manutenção de que disponha. 5. DO PREÇO - O preço total certo e ajustado com relação ao objeto do contrato, previsto na cláusula 1, a DEVEDORA/COMPRADORA, obriga-se a pagar à CREDORA/VENDEDORA, em moeda corrente nacional, o valor total de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), observado o disposto no item 5.1.1 abaixo, conforme segue: a) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pagos anteriormente em dois (02) de março (03) de dois mil e doze (2012), em moeda corrente nacional, como sinal e princípio de pagamento; b) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) na data de trinta (30) de janeiro (01) de dois mil e treze (2013); c) R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) na data de trinta (30) de junho (06) de dois mil e treze (2013); 5.1.1. As parcelas vincendas serão reajustadas conforme variação positiva do IGPM/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado), acrescidas da taxa de 12% ao ano ora fixada. 5.2 O pagamento das parcelas da remuneração previstas no item anterior deverá ser feito mediante depósitos bancários na conta corrente n.º 00401, junto à agência n.º 0912 do Banco n.º 341 (Itaú), em nome da CREDORA/VENDEDORA, valendo o comprovante dos depósitos feitos como recibo e quitação de cada parcela e seu respectivo valor. 6 - DAS GARANTIAS - 6.1 Para garantir o pagamento dos valores mencionados na Cláusula 5.1, a DEVEDORA/COMPRADORA deverá apresentar garantia real equivalente a 130% (cento e trinta por cento) dos valores previstos nas alíneas "b" e "c" da Cláusula 5.1, equivalentes a **R\$ 1.820.000,00 (um milhão e oitocentos e vinte mil reais)**, em favor da CREDORA/VENDEDORA, que será devidamente registrada no respectivo Cartório até o dia 15 de abril de 2012, sendo que, todas as despesas com os registros serão suportadas pela DEVEDORA/COMPRADORA, sendo esta, condição resolutiva para retirada das máquinas, consoante Cláusula 2.1. 6.1.1. A DEVEDORA/COMPRADORA, entrega como **GARANTIA REAL A TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, conforme avaliação de mercado, no valor de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)** a ser hipotecado a favor da CREDORA/VENDEDORA no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia até o dia 15 de abril de 2012. 6.1.2. A DEVEDORA/COMPRADORA se comprometeu através do CONTRATO de 1º.03.2012 a complementar a garantia acima, até o dia 15 de abril de 2012, através da entrega da garantia real equivalente ao valor de **R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais)**, ou superior, devidamente aceita pela CREDORA/VENDEDORA. 12. DA LEI APLICÁVEL E DO FORO DE ELEIÇÃO - 12.1 O presente instrumento reger-se-á pela legislação brasileira, sendo que as PARTES elegem, com exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para conhecer e julgar as questões nascidas da presente escritura o Foro da Comarca de Osasco. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**

Continua no verso

MATRÍCULA

Nº -14.364-

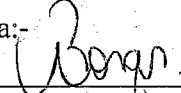
FOLHA

Nº -5-
VERSO

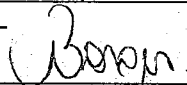
CONSTANTES DO CONTRATO FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTROS. Imóvel cadastrado no Incra sob o n.º 950.084.501.867-2 e na Receita Federal sob o n.º 7.282.937-0. Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia o C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, válida até 03/09/2012. (Protocolado dia 19/04/2012 sob o n.º 153.764). **Emolumentos:- R\$ 1.972,48. Taxa de Fiscalização Judiciária:- R\$ 1.512,03.** Dou fé. Cássia/MG, 11 de Maio de 2012. A Oficiala Substituta:-



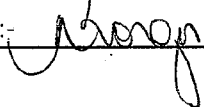
AV.15-M.14.364:- NOVA DENOMINAÇÃO FIRMA:- Procede-se a esta averbação nos termos da Alteração e Consolidação de Contrato Social datada de 30 de outubro de 2012, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 17.068/13-7 em 07 de janeiro de 2013, onde consta que a AGAPRINT INDUSTRIAL COMERCIAL LTDA, passou a denominar-se **TEC2DOC SERVIÇOS DE TECNOLOGIA E DOCUMENTOS LTDA.** (Protocolado dia 03/09/2013 sob o n.º 170.667). Dou fé. Cássia/MG, 20 de setembro de 2013. A Oficiala Substituta:-



AV.16-M.14.364:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Procede-se a esta averbação nos termos de um Termo de Quitação, onde a credora TEC2DOC SERVIÇOS DE TECNOLOGIA E DOCUMENTOS LTDA (atual razão social da AGAPRINT INDUSTRIAL COMERCIAL LTDA), doravante "TEC2DOC", declara que recebeu da OLIVEIRA & BERGAMO SERVIÇOS DE DIGITAÇÃO LTDA, a importância de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) referente ao Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Máquinas e Outras Avenças firmado no dia 01 de março de 2012, podendo os garantidores **CANCELAR o registro de HIPOTECA**, conforme **R.14-M.14.364.** (Protocolado em 03/09/2013 sob o n.º 170.667). **Emolumentos:- R\$ 199,57. Taxa de Fiscalização Judiciária:- R\$ 60,76.** Dou fé. Cássia/MG, 20 de setembro de 2013. A Oficiala Substituta:-



AV.17-M.14.364:- INCRA/RECEITA FEDERAL:- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Hipoteca, lavrada no Livro de Notas n.º 648, folhas 053, em 06 de novembro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Santana de Parnaíba/SP. Comarca de Barueri/SP, assinada pelo Tabelião Sr. Antônio Augusto Rodrigues Cruz, e documentos anexos, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA** e na **RECEITA FEDERAL** sob os n.ºs **950.084.501.867-2** e **7.282.937-0**, respectivamente. CCIR 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado (Em nome de Juliano Augusto de Oliveira CPF/MF n.º 261.807.308-81; Imóvel Estância Água Doce, Localização Estrada Delfinópolis Mata, Município de Delfinópolis/MG; Módulo Rural (ha) 0,0000; N. Módulos Rurais 0,00; Módulo Fiscal (ha) 26,0000; N. Módulos Fiscais 0,2846; FMP (ha) 2,0000; Área total (ha) 7,4000; Área registrada (ha) 7,4000; Área de Posse (ha) 0,0000). (Protocolado dia 12/02/2014 sob o n.º 175.697). Dou fé. Cássia/MG, 19 de fevereiro de 2014. A Oficiala Substituta:-



MATRÍCULA

Nº -14.364-

FOLHA

Nº -6-

VERSO

supramencionado, e que para garantia do cumprimento das obrigações ali assumidas pelos **DEVEDORES/CESSIONÁRIOS**, nesta escritura e pelo Capítulo VII (GARANTIAS) do CONTRATO de 02.09.2013, comparecem neste ato os **GARANTIDORES**, Sr. **JULIANO AUGUSTO DE OLIVEIRA**, e sua esposa Sra. **GERUZA GARCIA OLIVEIRA**, supra qualificados, falando cada um por sua vez, declarando o seguinte: III.2-) Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, eles **GARANTIDORES**, dão em favor dela **CREDORA/CEDENTE**, **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, como garantia real, o imóvel constante da presente matrícula.** III.4-) OS DEVEDORES solidários acima qualificados são responsáveis com seus bens e haveres, pelos pagamentos previstos no Contrato de 02.09.2013, bem como seus reajustes, ou por quaisquer outros devidos por força do presente contrato. IV.3- A presente é feita em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os herdeiros das contratantes pelo fiel cumprimento do que foi pactuado. IV.4- Estipulam as partes contratantes que se constitui a presente escritura e o CONTRATO de 02.09.2013, títulos executivos extrajudiciais nos termos do art. 585 do Código de Processo Civil, estando, portanto, a parte credora habilitada a ingressar com ação de execução. IV.5-) Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes contratantes dão ao imóvel oferecido em hipoteca, o valor total de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), podendo a **CREDORA/CEDENTE** optar pela avaliação do imóvel no caso de procedimento judicial. IV.6) Os **GARANTIDORES** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, na forma da Lei, a fazerem esta hipoteca sempre boa, firme e valiosa. IV.7) Qualquer tolerância da **CREDORA/CEDENTE** não implicará em renúncia, perdão, novação ou alteração do pactuado nesta escritura. IV.8) A quitação do principal, mesmo sem ressalva dos encargos, não presume a quitação destes. IV.9) A hipoteca permanecerá válida até que sejam pagas toas as parcelas assumidas conforme a **Cláusula 7.2 do CONTRATO DE 02.09.2013**, referente aos PPI's (Programa de Parcelamento Incentivado), ocasião em que a **CREDORA/CEDENTE** dará o termo de quitação necessário para o cancelamento da referida hipoteca. V- DA LEI APLICÁVEL E DO FORO DE ELEIÇÃO - O presente instrumento reger-se-á pela legislação brasileiro, sendo que as PARTES elegem, com exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para conhecer e julgar as questões nascidas da presente escritura o Foro da situação do imóvel. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.** Imóvel cadastrado no Incra sob o n.º 950.084.501.867-2 e na Receita Federal sob o n.º 7.282.937-0. Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia o C.C.M.R. 2006/2007/2008/2009 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, válida até 13/03/2014. (Protocolado dia 12/02/2014 sob o n.º 175.697). **Emolumentos:-** R\$ 2.274,93. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 1.722,73. Dou fé. Cássia/MG, 19 de fevereiro de 2014. A Oficial Substituta:-

AV-19-14364 - 14/07/2016 - Protocolo: 188729 - 06/07/2016

Continua na ficha 7

“BT”
Livro nº 2 - *

- Registro Geral

MATRÍCULA

14364

FOLHA

7

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Paulo Afonso Dias Oliveira
Cássia

INCRA E RECEITA FEDERAL:- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA e na RECEITA FEDERAL** sob os n.ºs **950.084.501.867-2 e 7.282.937-0**. C.C.I.R 2010/2011/2012/2013/2014 devidamente quitado (Em nome de Juliano Augusto de Oliveira CPF/MF n.º 261.807.308-81; Imóvel Estancia Água Doce, Localização Estrada Delfinópolis Mata, Município de Delfinópolis; Módulo Rural (ha) "em branco"; N. Módulos Rurais 0,00; Módulo Fiscal (ha) "em branco"; N. Módulos Fiscais 0,2846; FMP (ha) 2,00; Área total (ha) 7,4000; Área registrada (ha) 7,4000; Área de Posse (ha) 0,0000). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 100,20. Recompe: R\$ 6,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,40. Total: R\$ 139,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: ATC37848, código de segurança : 2343219333877518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.572,64. Valor Total do Recompe: R\$ 154,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.010,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.737,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias

Oficial Substituto

AV-20-14364 - 14/07/2016 - Protocolo: 188729 - 06/07/2016

CADASTRO AMBIENTAL RURAL:- Procede-se a esta averbação, para constar que o presente imóvel está cadastrado no **CAR** sob o n.º **MG-3121209-30051D7500E74C29A32B42E0EF066749**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: ATC37848, código de segurança : 2343219333877518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.572,64. Valor Total do Recompe: R\$ 154,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.010,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.737,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias

Oficial Substituto

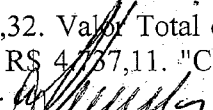
AV-21-14364 - 14/07/2016 - Protocolo: 188729 - 06/07/2016

CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Procede-se a esta averbação, nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE LIMITE DE COMPRAS COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 13 de maio de 2013, juntamente com um CANCELAMENTO DE HIPOTECA, onde a IPLF HOLDING S.A., neste ato representada pelos diretores vice-presidentes executivos da companhia Sr. Gustavo Kehl Jobim e Sr. Orlando de Souza Dias, autoriza expressamente **O CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o **R.18-M.14.364**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 37,22. Recompe: R\$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,28. Total: R\$ 51,73. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: ATC37848, código de segurança : 2343219333877518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.572,64. Valor Total do

Continua no verso

MATRICULA
14364

FOLHA
7
VERSO

Recompe: R\$ 154,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.010,15 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.737,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".
Dou fé. O Oficial:- 

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

R-22-14364 - 14/07/2016 - Protocolo: 188729 - 06/07/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE LIMITE DE COMPRAS COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 13 de maio de 2016, compareceram: **SUZANO PAPEL E CELULOSE S.A.**, sociedade regularmente inscrita no CNPJ: 16.404.287/0033-32, com escritório administrativo na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, parte dos 6º, 7º e 8º andares, Pinheiros, São Paulo/SP (doravante denominada simplesmente "SUZANO"); **IPLF HOLDING S.A.**, regularmente inscrita no CNPJ: 60.651.569/0001-49, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 10º andar, Pinheiros, São Paulo/SP (doravante denominada simplesmente "IPLF"); e **TEC2DOC SERVICOS DE TECNOLOGIA E DOCUMENTOS LTDA**, sociedade regularmente inscrita no CNPJ: 18.204.610/0001-72, com estabelecimento na Av. Dr. Alberto Jackson Byington, 3077, sala A, Vila Menck, Osasco/SP (doravante denominada simplesmente "TEC2DOC"); e, ainda na qualidade de intervenientes fiduciários: **JULIANO AUGUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG: 27.416.188-6, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 261.807.308-81, residente e domiciliado na Rua Ivo Rigotto, 278, Jardim Primavera, Batatais/SP e **GERUZA GARCIA OLIVEIRA**, brasileira, advogada, casada, RG: 32.656.893-1, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 222.668.988-50, residente e domiciliada na Rua Ivo Rigotto, 278, Batatais/SP, sendo JULIANO AUGUSTO DE OLIVEIRA e GERUZA GARCIA OLIVEIRA, quando tratados em conjunto neste Contrato, denominados INTERVENIENTES FIDUCIÁRIOS; **CONSIDERANDO QUE:** a) A IPLF e os INTERVENIENTES FIDUCIÁRIOS firmaram contrato de cessão de quotas, no qual ficou estabelecido que os INTERVENIENTES FIDUCIÁRIOS se tornaram devedores e assumiram uma série de obrigações PERANTE A IPLF ("CONTRATO DE CESSÃO"). Como garantia dessas obrigações assumidas no âmbito do CONTRATO DE CESSÃO, os INTERVENIENTES FIDUCIÁRIOS constituíram uma hipoteca em favor da IPLF sobre o presente imóvel ("GARANTIA IPLF"); b) A TEC2DOC é compradora de produtos fabricados e comercializados pela SUZANO e para amparar tais obrigações de compra e venda, a TEC2DOC deseja que a SUZANO conceda um limite rotativo de compras adicional aos limites de compras atualmente vigentes para TEC2DOC., para compras de tais produtos a prazo no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) sem prejuízo ou modificação das obrigações de pagamento da TEC2DOC perante a SUZANO, conforme negociações e documentos estabelecidos anteriormente entre eles; c) a SUZANO concorda em conceder tal limite de compra deste que se cumpra o estabelecido neste CONTRATO; d) em decorrência das compras acima referidas, a TEC2DOC se tornará devedora da SUZANO, em razão das operações que vierem a ser realizadas entre as SUZANO e TEC2DOC; RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE LIMITE DE COMPRAS COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS ("CONTRATO"), que será regido pela legislação à espécie e, ainda, de acordo com as cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA: GARANTIA IPLF:** 1.1. Não obstante a TEC2DOC ainda ser devedora da IPLF, conforme obrigações assumidas no CONTRATO DE CESSÃO, a IPLF concorda com a

Continua na ficha 8

"BT"

Livro nº 2 -

- Registro Geral

MATRICULA

14364

FOLHA

8

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

Paulo Afonso Dias

celebração deste CONTRATO, assim como com a alienação fiduciária do imóvel hoje em garantia em favor da IPLF. 1.2. Para a efetiva constituição da garantia objeto deste CONTRATO a IPLF concorda em proceder, sem prejuízo de sua posição de credora e direitos dela decorrentes na forma do CONTRATO DE CESSÃO, a baixa da garantia hipotecária estabelecida sobre o imóvel em ato imediatamente anterior ao registro da garantia objeto deste CONTRATO, no Registro de Imóveis competente. 1.3. Para tanto, a IPLF outorga à SUZANO, por meio da presente cláusula com efeitos de mandato, poderes à SUZANO, para, a qualquer tempo e por meio de seus representantes legais, atuar com o fim específico e em nome da IPLF em todas as repartições públicas, incluindo Cartórios de Registro de Imóveis, para o que for necessário para realizar a baixa da hipoteca sobre o presente imóvel, e praticar todos os demais atos necessários ao fiel cumprimento das finalidades acima, sendo permitido o substabelecimento de poderes. 1.3.1. Para fins de esclarecimento, esta cláusula 1.2 a SUZANO e a IPLF não outorgam qualquer direito à TEC2DOC e/ou aos INTERVENIENTES ANUENTES de proceder com a baixa da garantia hipotecária derivada do CONTRATO DE CESSÃO, o que fica restrito à SUZANO e com a finalidade de substituí-la pela garantia objeto deste CONTRATO. **CLÁUSULA SEGUNDA: DA CONCESSÃO DO LIMITE DE COMPRAS:** 2.1. Para amparar as operações de compra de produtos a serem realizadas pela TEC2DOC com a SUZANO, a SUZANO, neste ato, concede um limite de compras no valor total de até R\$ 3.000,00 (três milhões de reais) ("LIMITE DE COMPRAS") adicional aos limites de crédito atualmente vigentes para TEC2DOC. **CLÁUSULA TERCEIRA: DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** 3.1. Para garantia da satisfação dos créditos da SUZANO oriundos das operações que serão realizadas entre ela e a TEC2DOC, os INTERVENIENTES FIDUCIANTES alienam à SUZANO, em caráter fiduciário, para os fins previstos no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA.** QUE em cumprimento a Lei nº 10.267/2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.449 de 30/10/2002, avaliado em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) estabelecido com base no Laudo de Avaliação datado de 02 de agosto de 2013, elaborado por Germano & Pereira Engenharia e Serviços S/C LTDA, o qual os INTERVENIENTES FIDUCIANTES e a TEC2DOC concordam ser o valor correto ("IMÓVEL"). 3.1.1. A alienação fiduciária do IMÓVEL tem por objetivo garantir o LIMITE DE COMPRAS e as obrigações de pagamento por compra de produtos abertas na razão do LIMITE DE COMPRAS, abrangendo, ainda, quaisquer encargos sobre elas incidentes, como multas, juros e encargos financeiros, disposição esta que os INTERVENIENTES FIDUCIANTES expressamente aceitam e concordam. 3.2. Concordam as PARTES e os INTERVENIENTES FIDUCIANTES que o valor do IMÓVEL ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), reservando-se à SUZANO o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, a ser realizada por empresas de reconhecida competência na área de avaliação a qualquer tempo, a ser realizada por empresas de reconhecida competência na área de avaliações imobiliárias, com o que os INTERVENIENTES FIDUCIANTES expressamente concordam. 3.4. Neste ato, o IMÓVEL acima, transferido em alienação fiduciária à SUZANO, é entregue à guarda e responsabilidade de, JULIANO AUGUSTO DE OLIVEIRA, acima qualificado, o qual na condição de fiel depositário, se obriga solidariamente, civil e criminalmente, a bem guardá-lo e a dele cuidar, gratuitamente, diligenciando dentro da boa técnica, obrigando-se ainda a mantê-lo em perfeito estado de uso e conservação ("FIEL DEPOSITÁRIO"). 3.10. Os INTERVENIENTES FIDUCIANTES e o FIEL DEPOSITÁRIO obrigam-se a manter o IMÓVEL no mesmo estado de conservação da data de

Continua no verso

MATRÍCULA

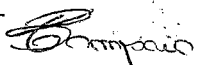
14364

FOLHA

8

VERSO

assinatura deste instrumento, conforme respectivo laudo de avaliação/vistoria, além de se obrigar a guardá-lo e a pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre ele ou que sejam inerentes à garantia, tais como o IPTU, dentre outros, sem exclusão. **CLÁUSULA QUINTA: MANDATO:** 5.1. Os INTERVENIENTES FIDUCIANTES, pelo presente CONTRATO, conferem à SUZANO para que ela, em caso de exigências registrais relativas à presente escritura, do cartório de registro de imóveis competente, possa assinar todo e qualquer documento visando atendê-las, inclusive, se for o caso, rerratificar dados deste CONTRATO referente à garantia fiduciária. **CLÁUSULA SEXTA: DO FORO:** 6.1. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como único competente para dirimir toda e qualquer dúvida decorrente deste instrumento, renunciando, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO.** Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.376,45. Recomepe: R\$ 142,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.944,36. Total: R\$ 4.463,39. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: ATC37848, código de segurança : 2343219333877518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.572,64. Valor Total do Recomepe: R\$ 154,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.010,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.737,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial:-



Teila A. B. Sampaio
Oficial Substituta

AV-23-14364 - 28/02/2018 - Protocolo: 193663 - 27/02/2018

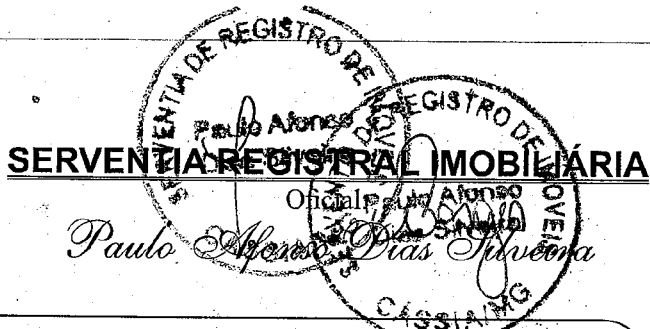
EXISTÊNCIA DE AÇÃO: - Procede-se a esta averbação para constar nos termos de uma Certidão de Objeto e Pé expedida pela 4.^a Vara Cível da cidade e comarca de Osasco/SP, datada de 22 de fevereiro de 2018, assinada digitalmente por Gláucia Fagundes de Andrade Morato e Valquilda Gomes da Silva, **Processo Digital n.º:** 1026815-73.2017.8.26.0405, **Classe - Assunto:** Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação, **Data da distribuição:** 26/10/2017, **Valor da causa:** R\$ 20.000,00, e Despacho de 07 de fevereiro de 2018 assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Paulo Campos Filho, tendo como **REQUERENTE: HAMILTON VALÉRIO FORTINI**, brasileiro, casado, capaz, funcionário público civil, RG: 15.646.810, CPF: 046.179.898-03, residente e domiciliado na Rua Alberto Arantes n.º 618, Centro, CEP: 14300-000, Batatais/SP e como **REQUERIDOS: JULIANO AUGUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, administrador, CPF 261.807.308-81, Rua Doutor Alberto Jackson Byington, 3.077, Industrial Anhanguera, CEP 06276-000, Osasco/SP, **JOSÉ ELOY DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, CPF 156.206.588-21, Av. dos Andradas, 82, Centro, CEP 14300-000, Batatais/SP, **PAULA BUZAGLO ZAPAROLLI**, brasileiro, casada, empresária, RG 20103225, CPF 016.766.827-75, Av. dos Andradas, 82, Centro, CEP 14300-000, Batatais/SP, **GERUZA GARCIA OLIVEIRA**, brasileiro, RG 32.656.893-1, Avenida Doutor Alberto Jackson Byington, 3077, Industrial Anhanguera, CEP 06276-000, Osasco/SP. **Objeto da Ação:** Declaração de nulidade de negócio jurídico e indenização equivalente ao valor corrigido da execução do autor em face de José e Paula devidamente corrigida, custas processuais e honorários advocatícios de 20% sobre o valor final e atualizado da causa. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$

Continua na ficha 9

Livro nº 2 - "BT" - Registro Geral

MATRÍCULA
14364

FOLHA
9



0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cassia. Nº selo de consulta: BUQ48844, código de segurança: 7980133809718054. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta: *usgan*

R-24-14364 - 19/02/2019 - Protocolo: 196516 - 14/02/2019

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:- Art. 26, Inciso 7º da Lei 9.514/1997. Procede-se a este registro nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0033467330000006040 e Instrumento Formalizador de Garantia Fiduciária de Bem Imóvel ou seja a Alienação Fiduciária em Garantia lançada no R.22-M.14.364 que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos, no valor de R\$ 60.063,00 (sessenta mil e sessenta e três reais) em 24/01/2019, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do Fiduciário **SUZANO PAPEL E CELULOSE S/A**, com escritório administrativo na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 6.º, 7.º e 8.º andar, Pinheiros - São Paulo/SP, CEP 01452-919, inscrito no CNPJ/MF nº 16.404.287/0001-55. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.836,05. Recomepe: R\$ 170,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.320,40. Total: R\$ 5.326,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 23,92. Recomepe: R\$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,96. Total: R\$ 33,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cassia. Nº selo de consulta: COR76440, código de segurança: 2477566323425205. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.882,74. Valor Total do Recomepe: R\$ 172,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.336,66. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.392,36. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta: *usgan*

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
19 FEV. 2019
REGISTRO DE IMOVEIS DE CASSIA
usgan
Paulo Afonso Dias Silveira - Oficial

Ana Paula Reis Borges
Oficiala Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Cassia - MG - 000000151040117

Selo Eletrônico: COR76440
Código de segurança: 2477.5663.2342.5205
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 17,77. RECOMPE: R\$ 1,07. T.F.J.: R\$ 6,66
ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 26,02

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

EM BRANCO