



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br
Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, às **Folhas nº 104 do Livro nº 2-2-BC, continuação no Livro 2-RG - Sistema de Fichas sob a Matrícula nº 27940 de 09/07/1997**, verifiquei constar nesta data, às **10:39:44 horas**, o seguinte:

27940 - 09/07/1997

TRANSCRIÇÃO da Matrícula 27.940, Folha 104, Livro 2-2-BC. "IMÓVEL: Uma parte de terras, com a área de 2,21,42 (dois hectares, vinte e um ares e quarenta e dois centiares), que corresponde a uma área de 22.142,50m² (vinte e dois mil, cento e quarenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), desmembrado de uma área maior, correspondente a parte da gleba nº 02 (dois) ou gleba "B", do quinhão nº 02 (dois), com as denominações de "Vista Alegre", "Araças" e "Brejinho", da primitiva Fazenda Montes Claros, neste Município, com os seguintes limites: começa no canto da cerca do aramado divisório com a propriedade de Rômulo Labatte Marques; daí segue no rumo NE 24,00 metros "digo", 00° e na distância de 84,00 metros, até encontrar o canto divisório da propriedade dos vendedores; daí, volve a direita e segue no rumo SE 6.700° e na distância de 265,00 metros até chegar na faixa de domínio do Anel Rodoviário Norte; daí, volve novamente à direita segue no rumo SW 30°30', na distância de 85,00 metros pelo alinhamento do Anel Rodoviário Norte; daí, volve novamente à direita no rumo NW 66.00°, na distância de 256,00 metros, acompanhando, alinhamento da estrada que liga a BR-251 ao Anel Rodoviário Norte, até chegar ao ponto de partida desta descrição. **PROPRIETÁRIOS:** Artur de Loureiro Ramos Filho e sua mulher Tânia Márcia de Araújo Ramos. **REGISTRO ANTERIOR:** Nº 01 – 13.656, fls. 239, Lº nº 2-2-AA, deste cartório.

R-1-27940 - 09/07/1997

Prot. 56.086 – 09/07/97: TRANSMITENTES: Artur de Loureiro Ramos Filho, empresário, CPF/MF nº 300.209.486-20 e sua mulher Tânia Márcia de Araújo Ramos, do lar, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Autonorte Veículos e Peças Ltda, com sede à Av. Floriano Neiva, nº 510, no Bairro Alto São João, nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 22.688.121/0001-00, neste ato representada pelo seu sócio, Edgard Santos Filho, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF 368.165.586-34, domiciliado nesta cidade, onde reside à Rua Benjamim dos Anjos, nº 100, aptº 202, Bairro Melo. **COMPRA E VENDA:** Público de 08/07/97, Cartório do 3º Ofício de Notas, desta Comarca, Lº nº 247, fls. 148. **VALOR:** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Certificado de cadastro do INCRA sob o nº 406.155.014.737-1, com a área de 21,6ha em nome de Artur de Loureiro Ramos Filho, exercício de 1990 a 1996. Dou fé. (assinatura)".

AV-2-27940 - 18/02/2016 - Protocolo: 135253 - 17/02/2016

QUITACÃO CCIR E ITR - Pela Cédula de Crédito Bancária (CCB) - Capital de Giro - Flexível ou SAC nº 13794029-7, datada de 13/01/2016, no valor de R\$8.823.341,06 e valor financiado de R\$5.728.989,85, com vencimento em 06/01/2020, emitida nesta cidade de Montes Claros-MG; Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária datada de 13/01/2016, Folhas 055 a 058; Escritura Pública de Aditamento datada de 14/01/2016, Folha 070, Livro 423, ambas lavradas pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, com área total (em hectares) 2,2ha, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/01/2016 com validade até 12/07/2016 - NIRF: 8.136.000-2, em nome



de Autonorte Veiculos e Peças Ltda, CNPJ/MF nº. 22.688.121/0001-00; e, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº. 03054309160 – Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA - Código do imóvel rural nº. 950.165.671.983-6, com área total de 2,2142ha; Módulo Rural de 0,00ha; FMP de 2,0000ha, em nome de Autonorte Veiculos e Peças Ltda, CNPJ/MF nº. 22.688.121/0001-00, faço constar que houve quitação da Taxa de Serviço Cadastral do CCIR exercício 2010 a 2014 e do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural – ITR. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 135.253.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,02. Recomepe: R\$ 0,60. TFJ: R\$ 3,34. Total: R\$ 13,96. Dou fé: Deraldo Pereira Loyola Filho - Escrevente Autorizado.

R-3-27940 - 18/02/2016 - Protocolo: 135253 - 17/02/2016

PRIMEIRA HIPOTECA sobre todo o imóvel, constituída Pela Cédula de Crédito Bancária (CCB) - Capital de Giro - Flexível ou SAC nº 13794029-7, datada de 13/01/2016, no valor de R\$8.823.341,06 e valor financiado de R\$5.728.989,85, com vencimento em 06/01/2020, emitida nesta cidade de Montes Claros-MG; Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária datada de 13/01/2016, Folhas 055 a 058; Escritura Pública de Aditamento datada de 14/01/2016, Folha 070, Livro 423, ambas lavradas pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG. **DEVEDORA:** AUTONORTE VEICULOS E PEÇAS LTDA, CNPJ/MF nº 22.688.121/0001-00, NIRE 3120037317-5, com sede na Avenida Floriano Neiva, nº 510, Alto São João, Montes Claros-MG, neste ato representada por seus sócios administradores Edgard Santos Filho, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, empresário, CI.RG nº M-521.881 SSP/MG, CPF/MF nº 368.165.586-34, domiciliado e residente na Rua Benjamim dos Anjos, nº 100, apto nº 202, Bairro Melo, Montes Claros-MG; e, Antônio Augusto Santos, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, CI.RG nº M-3.725.149 SSP/MG, CPF/MF nº 553.999.166-49, domiciliado e residente na Avenida H, nº 50, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG. **AVALISTAS:** Edgard Santos Filho e sua esposa Patricia Tófani Maia Santos, CPF/MF nº 479.826.676-00; e, Antônio Augusto Santos e sua esposa Mônica De Oliveira Moraes Santos, CPF/MF nº 587.972.546-49. **CREDOR:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua Rio de Janeiro, nº. 654, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, neste ato representado pelo bastante procurador, Rilson Marcos de Sousa, constituído nos termos da procuração lavrada às fls. 032, do livro 1909-P, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG; agência: Montes Claros-MG. Nome da Agência: Montes Claros; Número da Agência - 0077-3; Número da Conta Corrente: 02010057-2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$5.728.989,85. **TAXA DE JUROS:** 1,80% a.m, mais a variação mensal da Taxa CDI-Over Cetip, com o vencimento da primeira parcela em 04/03/2016 e a última em 06/01/2020; 23,87%, ano. **LUGAR DE PAGAMENTO:** Montes Claros-MG. **PRAZO (em dias):**1454. Número Total de Parcelas: 47. **PAGAMENTOS AUTORIZADOS:** Tributos: R\$103.767,57 - 1,8% em relação ao total devido; Tarifas: R\$3.000,00 - 0,1% em relação ao total devido; Pagamentos Autorizados: R\$384.989,85 - 6,8% em relação ao total devido. Custo Efetivo Total (CET): 2,12% ao mês; e, 28,63% ao ano. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA:** R\$2.500.000,00. **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA EM GARANTIA:** As demais condições são as constantes das Escritura Públicas e da Cédula ora registradas, cuja via fica arquivada nesta Serventia na pasta protocolo sob o nº. 135.253, fazendo parte integrante do presente registro.Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.970,66. Recomepe: R\$ 178,23. TFJ: R\$ 2.430,53. Total: R\$ 5.579,42Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 115,23. Recomepe: R\$ 6,90. TFJ: R\$ 38,41. Total: R\$ 160,54. Dou fé: Deraldo Pereira Loyola Filho - Escrevente Autorizado.

AV-4-27940 - 19/01/2017 - Protocolo: 142092 - 22/11/2016

INSCRIÇÃO NO CAR - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 10/11/2016, Folhas 015/022, Livro 2892N e Escritura Pública de Aditamento datada de 13/01/2017, Folha 084, Livro 2925N, ambas lavradas pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG; e, Recibo Protocolo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, averbo o número de Registro no CAR, referente ao imóvel constante da presente matrícula, que é MG-3143302-3115.7F49.AC4C.4979.ADF0.B784.F22B.7472, data de cadastro de 05/01/2017. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 142.092.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total:

R\$ 20,37 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-5-27940 - 19/01/2017 - Protocolo: 142092 - 22/11/2016


CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelas mesmas Escrituras Públicas mencionadas na Av-4, e autorização para cancelamento de hipoteca dada pelo credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, já qualificado, fica cancelada a hipoteca constante no R-3 da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 142.092. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. TFJ: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

R-6-27940 - 19/01/2017 - Protocolo: 142092 - 22/11/2016

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pelas Escrituras Públicas mencionadas na Av-4, a proprietária AUTONORTE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA, acima qualificada, dá em pagamento o imóvel desta matrícula ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, acima qualificado, pelo preço de R\$3.100.000,00. Valor fiscal: R\$3.100.000,00. ITBI pago em 10/11/2016, no valor de R\$77.500,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 142.092. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.566,27. Recomepe: R\$ 153,97. TFJ: R\$ 2.099,67. Total: R\$ 4.819,91 Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recomepe: R\$ 1,60. TFJ: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, **03 de fevereiro de 2017.**

A presente certidão é válida por 30 (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.


Taiza Pires da Silva
Escrevente Autorizada

