LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRUTAL - MG

matrícula =10.526=

ficha =01=

FRUTAL, 31 de JANEIRO de 1983.

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, contendo a área total de 603,75m2 (seiscentos e três metros e setenta e cinco centímetros quadrados), composto do lote nº 04 (quatro), da quadra nº 466 (quatrocentos e sessenta e seis), localizado à Avenida Orlando Pinto da Cruz, nesta cidade de Frutal, medindo e confrontando pela frente 17,25 metros com a referida Avenida Orlando Pinto da Cruz; de um lado por 35,00 metros com Djalma Vieira do Carmo; do outro lado por 35,00 metros com Bruno da Silva Oliveira Netto; e pelos fundos por 17,25 metros com Jubiray Vieira do Carmo.- PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE FRUTAL, inscrita no CGC sob o nº 18.449.132/0001-60.- REGISTRO ANTERIOR:- 3.885, fls. 251/252, do livro 3-G, deste Cartório.- Dou fé.- Frutal, 31 de janeiro de 1.983.-/=/=/=/=/=/=/=
O OFICIAL, ________ ./=/=/=/=/=/

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-1-10.526.- ADQUIRENTE: DJALMA VIEIRA DO CARMO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Frutal, CPF 037.199.526-49.- TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FRUTAL, inscrita no CGC sob o nº 18.449.132/0001-60, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. Pedro Macedo da Silveira.- TÍTULO: COMPRA E VENDA.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada aos 25/01/1983, pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Frutal,-Eurides José Dantas Britto, no livro nº 242, fls. 60.- VALOR: Cr$100.010,00 (cem mil e dez cruzeiros).- Dou fé.- Frutal, 31 de janeiro de 1.983.-/=/
O OFICIAL, ________ ./=/=/=/=/=/=

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-2-10.526.- FRUTAL/MG/09/SETEMBRO/1998.- Conforme requerimento, datado de 01/setembro/1998, acompanhado de Certidão de Casamento, arquivados, faço a presente averbação para constar que o proprietário DJALMA VIEIRA DO CARMO, é casado com ANGELINA DA GRAÇA GRISOLIA DO CARMO, no regime da comunhão univer

(Continua no verso)

Rosa Maria Veloso de Castro
OFICIAL
Cristina Veloso de Castro
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Lidiane Silva de S. Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA

matrícula =10.526= ficha =01= verso

sal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77.- Dou fé.- P. 91.913.
O OFICIAL SUBSTITUTO,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
AV-3-10.526.- FRUTAL/MG/17/FEVEREIRO/2004.- Conforme requerimento, datado de 29/setembro/2003; acompanhado de documentos, arquivados, faço a presente averbação para constar que o proprietário DJALMA VIEIRA DO CARMO, é portador do CIRG 46.31580 1-SSP/DF; e sua esposa ANGELINA DA GRAÇA GRISOLIA DO CARMO, é portadora do CPF 630.201.736-04 e CIRG MG-2.333.547-SSP/MG:-' Dou fé.P.114058. A ESC. SUBST. Luciene de Paula R. Costa
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
R-4-10.526.- FRUTAL/MG/17/FEVEREIRO/2004:- Nos termos de Es--critura Pública de COMPRA/VENDA, datada de 11/SETEMBRO/1998,' do Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas de Frutal-MG; no livro nº 270, fls. 156v/157. e ATA NOTARIAL DE ADITAMENTO, datada de 30/JANEIRO/2004, no mesmo Tabelionato, no livro nº287 fls. 131. ROOSEVELT ROCCA RAVENA JÚNIOR, brasileiro, menor,estudante, nascido em 13/07/85, CIRG MG-11.460.777/SSP/MG,dependente do CPF 895.378.238-49; KARINE RAVENA, brasileira, menor, estudante, nascida em 04/11/86, dependente do CPF 895.378.238 49, neste ato representados pelo pai, ROOSEVELT ROCCA RAVENA, brasileiro, casado, comerciante, CPF 895.378.238-49 e CIRG 10 401.318/SSP/SP, residentes e domiciliados na Avenida Lauris--ton Souza, nº 379, nesta cidade e Comarca de Frutal-MG;-adquiriram de: DJALMA VIEIRA DO CARMO, brasileiro, comerciante;CPF 037.199.526-49 e CIRG 46.315801-SSP/DF, e sua mulher ANGELINA DA GRAÇA GRISOLIA DO CARMO, brasileira, do lar, CPF 630.201.7 36-04 e CIRG 2.333.547-SSP/MG, casados sob o regime da comu--nhão universal de bens, anterior á vigência da lei nº 6.515/7 7, residentes e domiciliados na cidade de Uberaba-MG;- pelo ' valor de R$2.240,38(dois mil, duzentos e quarenta reais e trinta e oito centavos);- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA;-

(Continua na ficha n.o 02

Rosa Maria Veloso de Castro
OFICIAL
Cristina Veloso de Castro
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Lidiane Silva de S. Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRUTAL - MG

matrícula =10.526= ficha =02=

FRUTAL, 17 de FEVEREIRO de 19 2004

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-4-10.526.- Dou fé. P. 114.059.- A ' ESCREVENTE SUBSTITUTA,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
AV-5-10.526.- FRUTAL/MG/17/FEVEREIRO/2004:- Conforme requerimento, datado de 29/SETEMBRO/2003, acompanhado de documentos, arquivados, faço a presente averbação para constar que os proprietários são portadores dos seguintes: ROOSEVELT ROCCA RAVENNA JUNIOR, é portador do CPF 015.626.316-59 e CIRG MG-11.406.777-SSP/MG; e KARINE RAVENA, é portadora do CPF 076.585.526-74 e CIRG MG-14.829.846-SSP/MG:- Dou fé.- Protocolo 114.060.-' A ESCREVENTE SUBSTITUTA,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-6-10.526. - FRUTAL/MG/22/SETEMBRO/2014. - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**: - Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de 18/agosto/2014, dos proprietários, ROOSEVELT ROCCA RAVENNA JÚNIOR e KARINE RAVENA, sendo que neste ato, Karine Ravena, esta representada por seu bastante procurador, Roosevelt Rocca Ravenna Junior, arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 10.526, edificaram **UM PRÉDIO COMERCIAL**, com a área total construída de 339,25m2, sendo: 284,70m2 (galpão) e 54,55m2 (escritório), localizado na Rua Orlando Pinto da Cruz nº 275, nesta cidade e Comarca de Frutal-MG, conforme Certidão Municipal e Certidão de Habite-se nº 0255/14, expedida em 23/julho/2014, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício. - OBSERVAÇÕES: **a)** Valor venal da construção: R$86.884,01. - **b)** Apresentaram, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 219832014-88888484 em nome de Roosevelt Rocca Ravenna Junior, emitida em 18/08/2014, com validade até 14/02/2015, constando a área comercial construída de 339,25m2., validada e arquivada neste Ofício. - **c)** Emol.: R$494,71 - Recompe: R$29,67 - TFJ: R$196,27. – Dou fé. - Prot. em 18/09/2014 sob o nº 178.925. - A ESCREVENTE AUTORIZADA,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-7-10.526.- FRUTAL/MG/16/JANEIRO/2015.- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO E DOCUMENTOS: Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal/MG, de 13/janeiro/2015, acompanhado de Certidão de Casamento e documentos, arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que o proprietário **ROOSEVELT ROCCA RAVENA JUNIOR,** casou-se com DAYANNE FAYFFER BISPO, sendo que a mesma após o casamento passou a assinar **DAYANNE FAYFFER BISPO RAVENNA,** casamento este realizado no Regime da Comunhão

(Continua no Verso)

Rosa Maria Veloso de Castro
OFICIAL
Cristina Veloso de Castro
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Lidiane Silva de S. Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA

matrícula 10.526 | ficha 02 verso

Parcial de bens e registrado sob o nº 3800, fls. 41, do livro B-28, aos 12/setembro/2008 no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Frutal/MG; sendo ela portadora do CPF 073.022.986-61 e CIRG MG-12.664.268/SSP/MG.- OBSERVAÇÃO: Emol: R$49,40 - Recompe: R$2,95 - TFJ: R$13,65.- Dou fé.- Protocolado em 15/01/2015 sob o nº 181.317.- A OFICIAL (Rosa Maria Veloso de Castro),
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-8-10.526.- FRUTAL/MG/16/JANEIRO/2015.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Por Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº **237/3252/00001**, emitida em Frutal-MG, aos **07/01/2015**, legalizada e arquivada, a EMITENTE: **ROKA ALIMENTOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.792.118/0001-53, com endereço na Rua Orlando Pinto da Cruz nº 275, nesta cidade de Frutal-MG, neste ato representada pelo sócio Roosevelt Rocca Ravenna Junior, a seguir qualificado, nos termos da Alteração Contratual da Empresa Roka Alimentos Ltda EPP, datada de 04/06/2012, registrada na JUCEMG sob o nº 4874768, em 26/06/2012; tendo como AVALISTA/TERCEIRO GARANTIDOR: ROOSEVELT ROCCA RAVENA JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 11.460.777-SSP/MG e inscrito no CPF nº 015.626.316-59, e sua esposa/AVALISTA/ANUENTE: DAYANNE FAYFFER BISPO RAVENNA, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 12.664.268-SSP/MG e inscrita no CPF nº 073.022.986-61, residentes na Avenida Lauriston de Souza nº 379, nesta cidade de Frutal-MG; tendo ainda como TERCEIRA GARANTIDORA: KARINE RAVENA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº 14.829.846-SSP/MG e inscrita no CPF nº 076.585.526-74; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, o imóvel objeto da presente matrícula, ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/nº, em Osasco-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R$400.000,00** (quatrocentos mil reais), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia **20/01/2018**, a serem pagos em 36 (trinta e seis) parcelas, vencendo-se a primeira em 20/01/2015 e a última em 20/01/2018, conforme consta da cédula.- OBSERVAÇÕES: **1)** O imóvel foi avaliado em **R$600.000,00** (seiscentos mil reais); **2)** Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Municipais, em nome de Roosevelt Rocca Ravena Jr. e outra, emitida pela Prefeitura Municipal de Frutal-MG, em 09/01/2015, válida até 09/04/2015, arquivada neste Ofício.- DOU FÉ.- Protocolada em 15/01/2015 sob o nº 181.318.- A OF.,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-9-10.526. - FRUTAL/MG/22/OUTUBRO/2019. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: - Nos termos de requerimento, datado da Cidade de Uberlândia-MG, de 15 de dezembro de 2015, assinado por Jaqueline Vieira Mundim, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/MG sob o nº 80868 e no CPF sob o nº 904.663.066-87, portadora da CI/RG nº M-6.197.498 SSP/MG, neste ato representando o credor BANCO BRADESCO S.A., arquivado neste Ofício, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro nº

(Continua na ficha n.o 03)

Rosa Maria Veloso de Castro
OFICIAL
Cristina Veloso de Castro
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Lidiane Silva de S. Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** Fls. 03

Matrícula Nº. 10.526 Frutal - MG, 22 de outubro de 2019.
237/3252/00001, lançada no R-8-10.526, da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte da emitente, ROKA ALIMENTOS LTDA. - EPP, CNPJ nº 10.792.118/0001-53, dos avalistas / terceiros garantidores, ROOSEVELT ROCCA RAVENA JÚNIOR, CPF 015.626.316-59 e KARINE RAVENA, CPF 076.585.526-74 e da avalista / anuente, DAYANNE FAYFFER BISPO RAVENNA, CPF 073.022.986-61, já qualificados no referido registro, conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimentos do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R$18.000,00, calculado sobre o valor R$600.000,00 (seiscentos mil reais), **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do fiduciário, **"BANCO BRADESCO S/A."**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", Vila Yara, CEP 06029-900, na Cidade de Osasco-SP, neste ato representada por sua bastante procuradora, Jaqueline Vieira Mundim, acima qualificada. - OBSERVAÇÕES: **a)** Apresentou, I - Guias de ITBI com os devidos recolhimentos, constando a Certidão Negativa Municipal, datada de 07/10/2019, assinada por Fátima Maria de Queiroz, MAT. 204601, Fiscal de Tributos da Prefeitura Municipal de Frutal-MG; II - Foi efetuado por este Ofício, as consultas ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de Roosevelt Rocca Ravenna Júnior, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: acc5.08e8.c7ce.a600.216a.0b88.417a.f0d1.99cb.e328; em nome de Dayanne Fayffer Bispo Ravenna, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: 10cb.f0e1.2774.5c2a.2233.a0e0.5aab.929c.349a.831e; e em nome de Karine Ravena, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: ce98.02ad.70ca.1c62.7c95.e5d2.6889.b230.f4e8.5a6b; arquivadas neste Ofício. - **b)** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob o nº 01.005.00466.004.000. - **c)** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$2.144,95, Recompe: R$128,69; TJF: R$1.465,31; Total: R$3.738,95 - Selo Eletrônico: DDX72799 Código de Segurança: 0938.0389.8253.1156. - Dou fé. - Protocolado em 18/10/2019 sob o nº 216.655. - A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
Corregedoria-Geral de Justiça
Ofício de Registro de Imovéis de Frutal - MG

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraida nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Selo Eletrônico Nº: **DRB01968**
Cód. Segurança: **9078.8081.7774.0684**
Quantidade Atos: 1

Frutal, 30 de abril de 2020
Emol: 18,73 Recompe: 1,10 Taxa:6,87 Total: 26,70
Consulte a validade deste Selo em: https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site https://www.crimg.com.br

Rosa Maria Veloso de Castro
OFICIAL
Cristina Veloso de Castro
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Lidiane Silva de S. Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA