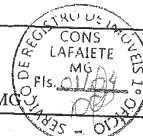


da

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO, DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG



Livro N.º 2

Folha N.º 1.500

Matrícula N.º 1.500

Data 20 / 01 / 1978

Um lote de terreno, sito n/Cidade, no "Dairro Francisco Noronha", à rua "Quincas Alves", constituído de partes dos lotes nºs 26, 27 e 28, da quadra nº 7, medindo 10ms. de largura por 30ms. de comprimento, c/a área de 300ms2, confrontando: frente, c/a dita rua; direito, c/a parte restante dos mesmos lotes nºs 26, 27 e 28; esquerdo, c/a rua Brasília; fundos, também c/parte restante do lote nº 26. Esc. de o/venda de 21/10/1976, das notas do tab. do 1º ofº local - J. C. Moraes, do valor de Cr\$3.000,00, quitados, registro no Lº -2-R, sob nº R-1-522, pág. 622, em 22/10/1976, d/Imobº. PROPRIETÁRIO: IVALDE CARDOSO NETO, brasileiro, casado, funcionário público federal, residente n/Cidade. REGISTRO ANTIGUIOR: Lº -3-R, nº 28.990, pág. 124, em 3/1/1970, d/Imobº. Dou fé. A Oficial, *Agny Sombra de Queimada Freyre*

VENDIDO NO R-1-1500

R-1-1500 - 20/janeiro/1978. Prot. N.-1-, sob nº -3.543-, fls. 176. C/Venda. Esc. de 13/1/1978, das notas do tab. do 1º ofº local - J.C. Moraes. O imóvel constante da Matrícula acima, foi adquirido por RIGOBERTO ANTONIAZZI NEPOMUCENO, CPF-070.363.636-00, brasileiro, casado, comerciante, residente n/Cidade, e a IVALDE CARDOSO NETO, funcionário público federal e a/m MARIA KANEMATA DE FIGUEIRAS NETO, professora aposentada, brasileiros, residentes n/Cidade, CPF-018.394.546-87 - por trinta mil cruzeiros (Cr\$30.000,00), quitados. Dou fé. A Oficial, *Agny Sombra de Queimada Freyre*

VENDIDO NO R-2-1500

R-2-1500 - 17/abril/1986. Prot. N.-1-, sob nº 17.258, fls. 477. C/Venda. Esc. Pública de 14.04.1986, das notas do escrivão de paz do distrito de Monsenhor Izidro, município de Itaverava, desta Comarca - José Valentim da Rocha - Lº 08, fls. 138. O imóvel constante do registro nº R-1-1500 acima, foi adquirido pelo outorgado comprador, JOÃO BATISTA RODRIGUES REIS, solteiro, contabilista, CPF 268.919.136-91, representado neste ato por seu pai João Alcides dos Reis Filho, produtor rural, conforme termos da procuração lavrada no Cartº de Lamin, Lº 3, fls. 113/113v; a RIGOBERTO ANTONIAZZI NEPOMUCENO, comerciante, CPF 070.363.636-00 e sua mulher ANGELA ANDRADE NEPOMUCENO, comerciária, representados neste ato por seu bastante procurador José Tadeu de Carvalho, motorista, conforme termos da procuração lavrada no Cartº do 2º Ofº desta Comarca - Lº 127, fls. 29 - pelo preço certo e previamente convencionado de seis mil cruzados (Cr\$6.000,00), quitados. Dou fé. A escrevente juramentada, *Sulda Alves Faria*

VENDIDO NO R-3-1500

R-3-1500 - 26/Dezembro/1990. Prot. N.-1-A-, sob o nº 26.131, fls. 20. COMPRA E VENDA. Esc. Pública de, datada de 17.12.1990, das notas da tabelião do 2º Ofício local - M.P. Vianna Cruz - Livro 272, fls. 92. O imóvel constante do registro nº R-2-1500 acima, foi adquirido pela outorgada compradora PASCOALINA RIBEIRO, brasileira, solteira, nutricionista, portadora da CI-Rg 07645922-1- IFF/RJ CIC 601 559 908 10, aos outorgantes vendedores o sr. JOÃO BATISTA RODRIGUES REIS, brasileiro, casado, portador do passaporte nº 589085, portadores do CIC 268 919 136 91; - um imóvel situado nesta cidade, Bairro Francisco Noronha, (7), com a área de trezentos metros quadrados (300ms2), dividido e confrontando: pela frente, numa extensão de dez metros (10m) com a rua Quincas Alves, pelos fundos, por igual metragem, com a parte restante do lote vinte e seis (26); vinte e sete (27) e vinte e oito (28), da quadra sete (7), numa extensão de trinta metros (30m), com partes restantes dos lotes 26, 27 e 28; e, pelo lado esquerdo, por igual metragem, com a rua Brasília; - pelo preço certo e quantia de quinhentos e sessenta mil cruzeiros (Cr\$560.000,00), quitados. Dou fé. A Oficial, *Sulda Alves Faria*

CANCELADO NO M-5-1500

RESCISÃO Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, no R-4-1500 - *Arubado, na AV-6-1500, o imóvel residencial nº 303. * Vendido no R-7 e 8-1500 **

parcial 15

VIRG

T.E. 17,95 1.492,88

TRANSPORTE

R-4-1500 - 13/Octubro/1993. Prot. N.-1-A-, sob o nº 30.134, fls. 68, Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária. Esc. Pública de 26.05.1993, das notas do tabelião do 5º Ofício da cidade e Comarca de São Paulo - José Roberto Pacheco França - IA 2428, fls. 41, pela qual compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: como outorgantes credi- tantes: 1) YAMAHA MOTOR DO BRASIL LTDA., inscrita no GGC sob o nº 62.934.252/0001-45, com sede na cidade de Guarulhos, neste Estado, na Rodovia Presidente Dutra, Km 218,3 - Jardim Cambica, constituída em 10/11/70, com seu contrato social conso- lidado em 31/5/90, registrado na JUCESP sob nº 952.312, em 12/06/90; e, 2) YAMAHA MOTOR DA AMAZONIA LTDA., inscrita no GGC sob nº 04.817.052/0001-06, com sede na cidade de Manaus, Capital do Estado do Amazonas, na Estrada do Paredão, Km 06, margem direita, constituída em 24/08/83, com contrato social conso- lidado em 29/06/90, registrado na JUCEA sob nº 72.425, em 27/7/90, ambas neste ato representadas por seu bastante procurador Dario Vieira Meyer, bra- si- leiro, casado, representante de vendas, portador da cédula de identidade RG 7.718.641/SP, inscrito no CPF sob nº 669.114.278-00, residente e domiciliado no município de Guarulhos, neste Estado, com endereço na sede da 1ª outorgante e ora de passagem por esta capital; representação essa que faz nos ten- mos das procurações conferidas em 07 de agosto de 1992, no 21º Cartório de Notas da capital de São Paulo, Livro 814, fls. 102 e 103, ora exibidas por certidões datadas de 20/5/1993, que aqui ficam arquivadas na pasta número 88, sob números 156 e 157; como outorgada creditada: LAFAIETE COMERCIO DE VEI- CULOS LTDA., com sede na cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, na Avenida Prof. Manoel Martins, 385, inscrita no GGC sob nº 25.416.553/0001-50, com contrato social registrado sob nº 1.198.325 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada de acordo com a cláusula 6ª de seu contrato social por seu sócio Donizete Ribeiro, brasileiro, desquitado, comerciante, portador da cédula de identidade RG 1.625.934/SRP-MG, ins- crito no CPF sob nº 383.175.166-87, residente e domiciliado na cidade de Conselheiro Lafaiete/MG, com endereço na sede dela outorgada e ora de passagem por esta capital; e, como outorgante hipotecante: PASCOALINA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG 07645922-1/PP/RJ, inscrita no CPF sob nº 601.559.908/10, residente e domiciliada na cidade de Conselheiro Lafaiete, com endereço na Av. Prof. Manoel Martins, 385, neste ato representada por seu bastante procurador Donizete Ribeiro, acima qualificado, nos termos da procuração conferida em 24 de maio de 1993, no 2º Ofício Judicial e Notas da cidade de Conselheiro Lafaiete/MG, Livro 203, fls 75, ora exibida e que aqui fica arquivada na pasta nº 88, sob nº 159; os presentes conhecidos entre si e ora reconhecidos como sendo os próprios de que tratamos, face os documentos de identidade mencionados, ora exibidos, nos originais, do que dá fé o Tabelião. A seguir, por todos os contratantes, falando cada qual por sua vez, me foi dito o seguinte: 1) pe- las outorgantes credi- tantes, representadas na forma declarada. CLÁUSULA PRIMEIRA: Que as outorgantes credi- tantes comercializarão com a outorgada creditada, motocicletas, suas peças e acessórios correlatos, produtos estes de fabricação própria ou importados da mesma marca industrial, de acordo com as pos- sibilidades de produção ou importação, conforme o caso, das fabricantes/importadoras, até o montante de Cr\$1.586.640.000,00 (Um bilhão, quinhentos e oitenta e seis milhões e seiscentos e quarenta mil cruzeiros), passíveis de recomposição monetária de acordo com o Referencial estabelecido em Política Econômica do Governo Federal, pelo que se abre um crédito, que vigorará por prazo indeterminado no mesmo valor. Na falta de estipulação governamental, as partes elegem de comum acordo o IGP - Fundação Getúlio Vargas, aplicável a esta garantia. Na hipótese de multiplicidade de índices governamentais, eleger-se-á aquela de preferência das outorgantes credi- tantes. CLÁUSULA SEGUNDA: Que as motocicletas, suas peças e acessórios correlatos, objetos da comercia- lização pactuada entre as outorgantes credi- tantes e a outorgada creditada, deverão constar de pedidos a serem emitidos mensalmente pela última e atendi- dos na forma da Cláusula primeira acima, sendo amortizados pelo processo de débito e crédito e exigidos em conformidade com as requisições atendidas em razão da disponibilidade dos produtos na linha de produção, cujas datas de pagamento serão estabelecidas nas respectivas notas fiscais de venda, na con- dição única para a rede das Fabricantes/Importadoras, a época da comercialização. A eventual compra pela outorgada creditada junto as outorgantes credi- tantes de mercadorias a vista, não é causa de extinção do presente instrumento. CLÁUSULA TERCEIRA: Que, a outorgada creditada aceita e reconhece como seu débito principal as duplicatas aceitas e as não aceitas, acompanhadas dos respectivos recibos de entregas de mercadorias, relativas a comercializa- ção avençada na Cláusula primeira deste instrumento. CLÁUSULA QUARTA: Que, independentemente das penalidades aqui pactuadas, sobre o valor da duplicata, não resgatada no seu respectivo vencimento incidirão juros, a taxa de 12% (doze por cento) ao ano, além de sofrer dito valor, recomposição monetária men- sal, cujas quantias serão debitadas a outorgada creditada, concomitantemente com outras despesas que direta ou indiretamente decorram do inadimplemento. CLÁUSULA QUINTA: Fica estabelecido que, a qualquer tempo, poderá ser rescindido o presente instrumento, mediante prévia notificação com antecedência de 60 (sessenta) dias, sendo que, nada mais devendo a outorgada creditada as outorgantes credi- tantes, e após o cumprimento das devidas formalidades de lei. CLÁUSULA SEXTA: Além dos casos previstos no artigo 762 do Código Civil, dar-se-á o vencimen- ta-se-a a liberação do imóvel dado em garantia hipotecária. CLÁUSULA SEXTA: Além dos casos previstos no artigo 762 do Código Civil, dar-se-á o vencimen-

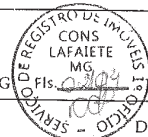
- Continua às fls. 1.500-A -



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro N.º 2 - D -

1.º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG



Folha N.º 1.500-A

Matricula N.º 1500

- Continuação de fls. 1.500 -

Data 13 / 10 / 1993

to antecipado da dívida garantida pela hipoteca adiante constituída, sendo, desde logo exigível todo o saldo devedor da outorgada creditada, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra-judicial, nos seguintes casos: a) falta de pagamento de qualquer duplicata do respectivo vencimento; b) falta do cumprimento de qualquer das obrigações assumidas pelos outorgantes hipotecantes; c) se contra a outorgada creditada, ou os outorgantes hipotecantes for movida a ação executiva sem que haja oferecimento de bens a penhora ou lhe for promovida qualquer outra ação que possa afetar, direta ou indiretamente, o crédito das outorgantes creditantes ou a sua garantia, no todo ou em parte, ou, ainda, em caso de insolvência.

CLÁUSULA SÉTIMA: Qualquer procedimento judicial fundado neste instrumento, sujeitara a parte vencida ou inadimplente ao pagamento das despesas, custas judiciais, honorários advocatícios, na base de 20% sobre o valor dado a causa.

CLÁUSULA OITAVA: Fica eleito pelas partes contratantes o Foro da Comarca de Guarulhos para dirimir todas as dúvidas ou pendências oriundas desta escritura, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA NONA: Que pela outorgante hipotecante, na forma representada, foi dito que, concorda e se obriga plenamente com o pactuado nas cláusulas acima e para maior garantia de segurança da satisfação das obrigações principais assumidas pela outorgada creditada neste instrumento, e dá as outorgantes creditantes, em primeira, única e especial hipoteca o seguinte imóvel, do qual é proprietária e possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, dívidas ou dívidas, inclusive fiscais, a saber: Um terreno, sem benfeitorias, constituído de parte dos lotes 26, 27 e 28; da quadra 07, no lugar denominado Bairro Francisco Noronha, no distrito, município, comarca e 1.º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, situado na rua Quinas Alves, medindo 10,00 m (dez metros) de frente para citada rua, por 30,00m (trinta metros) de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), confrontando do lado direito, com partes restantes dos lotes 26, 27 e 28; do lado esquerdo, com a rua Brasília, e, pelos fundos, com parte restante do lote 26; adquirido por ela hipotecante por escritura de venda e compra, lavrada em 17/12/90; lavrada no 2.º Ofício de Conselheiro Lafaiete/MG, Livro 272, fls. 92, registrada sob nº 3, na matrícula nº 1.500, no Cartório do 1.º Ofício de Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaiete/MG, cadastrado pela Prefeitura Local pela inscrição nº 30124 constando do aviso de imposto de 1993, o valor venal de Cr\$7.390.620,00; avaliado em Cr\$1.658.038,800,00 (Um bilhão, seiscentos e cinquenta e oito mil, trinta e oito mil e oitocentos mil cruzeiros), sujeito à reavaliação futura, a critério das outorgantes creditantes para fins de crédito a outorgada creditada.

CLÁUSULA DÉCIMA: A outorgante hipotecante e a outorgada creditada autorizam, expressamente, pela presente escritura, as outorgantes creditantes a ceder, juntamente com a garantia hipotecária ora constituída, todo o crédito a que esta última fizer jus, caracterizado na forma da Cláusula Terceira.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A outorgada creditada, neste ato, nomeia e constitui como suas bastantes procuradoras as outorgantes creditantes, as quais confere amplos e gerais poderes, em caráter irrevogável e irretirável, para em seu nome, tomar ciência ou se dar por notificado da cessação do crédito com garantia hipotecária, acima aludida, em cumprimento ao disposto no artigo 1.069, do Código Civil.

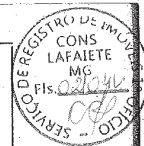
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O ônus constituído pela presente hipoteca, subroga-se nas desapropriações e em tudo mais que, os bens especificados, seus acessórios e benfeitorias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica expressamente convencionado entre as partes que, na hipótese de haver depreciação do valor do imóvel dado em garantia, nos moldes da Cláusula nona, seja lavrada outra escritura em substituição a presente, com novas bases contratuais a serem combinadas entre as partes, devendo os devedores oferecerem na oportunidade um reforço de garantia. Em caso, de excesso de garantia, deverá a outorgada creditada, ter seu crédito elevado automaticamente até o valor atualizado do imóvel hipotecado. A qualquer tempo poderá a outorgada creditada requerer dos outorgantes creditantes substituição do imóvel ora dado em garantia, por outro qualquer, desde que urbano, cujo valor ultrapasse a época da substituição, o valor corrigido constante deste instrumento o qual deverá ser hipotecado nas mesmas condições do presente imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A presente garantia subsistirá pelo prazo de 20 (vinte) anos ou até a quitação de dívida eventual garantida em seus acessórios. Se houver termo temporal, a outorgada creditada obriga-se a renovar a presente garantia para a continuidade dos negócios mercantis, sob pena de cessação de relações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: A outorgante hipotecante declara, que, não sendo empregadora não se acha vinculada a qualquer obrigação de que tratam os regulamentos do Sistema Nacional da Previdência

TRANSPORTE



e Assistência Social - SIMPAS, e Lei Federal 6.439/77; ainda pela outorgante hipotecante e pela outorgada creditada me foram apresentadas Certidões de distribuição de Ações Cíveis, de Protestos, da Receita Federal e Negativa de Impostos da Prefeitura Municipal de Propriedade com Negativa de Ônus e Aliações da Matrícula nº 1.500, expedida pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaiete/MG, autorizando desde já o Sr. Oficial do Cartório do Registro de Imóveis competente a proceder os registros e averbações necessárias, dispensando-se a presença das testemunhas instrumentárias nos termos da Lei. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: A outorgante hipotecante obriga-se a proceder ao registro da presente garantia no Cartório de Imóveis competente, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, sob pena de caducidade do instrumento. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A outorgante hipotecante declara expressamente não enquadrar-se nas disposições da Lei 8.009/90, sob pena da imediata cessação dos negócios mercantis que a presente garantia avaliza, a qualquer tempo. Por todos os contratantes foi dito que aceitam esta escritura em seus expressos termos. Dou fé. A Oficial, *Luizá Maria Almeida Gonçalves* *Assistido de Mondonça Souza*

CLAN ORTADO NO MV-5-1500

T.E.80,79

6.690,50

AV-5-1500 - 25/Fevereiro/1999. Prot. N.-1-A-, sob o nº 37.912, fls. 142. Cancelamento de Hipoteca. Instrumento Particular de, datado de 09.02.1999, em duas vias, ficando uma via arquivada neste Imobiliário, do teor seguinte:- "YAMAHA - Instrumento Particular de Liberação de Ônus Hipotecário. Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, YAMAHA MOTOR DO BRASIL LTDA., sociedade brasileira por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Rodovia Presidente Dutra, Km 214 - Jardim Cumbica - Guarulhos - SP, inscrita no CGC/MF sob nº 62.934.252/0001-45, com última alteração de seu estatuto social registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 104.756/98-6 e YAMAHA MOTOR DA AMAZONIA LTDA., sociedade brasileira por quotas de responsabilidade limitada com sede à Estrada do Paredão - Km 6 - Margem Direita - Distrito Industrial - Manaus - AM, inscrita no CGC/MF sob nº 04.817.052/0001-06, com última alteração de seu estatuto social registrada na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob nº 18801.5, ambas neste ato representadas por Diretor comum Sr. TOSHIO SHIMAZU, japonês, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade para Estrangeiros R.N.E. nº W353799-C e inscrito no CPF/MF sob nº 411.588.498-34, com endereço profissional à Rodovia Presidente Dutra, Km 214 - Jardim Cumbica - Guarulhos - SP, LIBERAM, como de fato liberado tem do ônus hipotecário que recai sobre o imóvel consubstanciado num terreno constituído de parte dos lotes 26, 27 e 28, da quadra 07, no lugar denominado Bairro Francisco Noronha, Comarca e 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, situado na Rua Quinca Alves, quadra 07, constante de escritura pública de constituição de hipoteca em garantia de fornecimento de materiais, do imóvel registrado perante o mencionado 1º Ofício de Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaiete, livro nº 2 D - Registro Geral, constante do R.4 da matrícula nº 1.500 (R-4-1500), em que figura como Doadora de Garantia, o Sr. PASCOLINA RIBEIRO, portadora do RG nº 07645922-1/ITF/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 601.559.908/10 e como Devedora - LAFAIETE COMERCIO DE VEICULOS LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 25.416.553/0001-50, com sede à Avenida Professor Manoel Martins, nº 385, Município e Comarca de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, escritura essa para garantia de crédito pelo fornecimento de motocicletas, peças e acessórios correlatos. - Assim fica, o imóvel supra mencionado liberado do ônus hipotecário, ante a substituição da garantia hipotecária ora liberada. - Firma o presente em 02 (duas) vias de igual teor, ante duas testemunhas, na forma da lei. Guarulhos, 09 de fevereiro de 1999. (ass.) Ilegível - Yamaha Motor do Brasil Ltda. - Yamaha Motor da Amazônia Ltda. - Toshio Shimazu. Testemunhas:- 1 - (ass.) Ilegível - Márcia Esmeralda Vagli, 2 - (ass.) Ilegível - Airton Pinto da Silva." - Firmas reconhecidas pelo 1º Cartório de Notas - Tabela de Arquivos Gualandro Júnior - Guarulhos - SP, em 10 de fevereiro de 1999. Dou fé. O Oficial Substituto: *Roberto Fufado de Almeida*

34,68

AV-6-1500 - 31 de outubro de 2011 Protocolo Lº 1- D, nº 61.393, 22/09/2011. HABITE-SE. Certidão de, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Conselheiro Lafaiete, datada de 16.09.2011, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor:- "GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE - Minas Gerais - Secretaria Municipal de Planejamento - CERTIDÃO DE HABITE-SE - CERTIFICAMOS, para os devidos fins que, em atendimento ao requerimento da sra. Pascoalina Ribeiro, datado em 15 de agosto de 2011, sob o protocolo de nº 7424-1/2, no setor competente desta PREFEITURA MUNICIPAL, que conforme informação do Sr. Fiscal de Obras, foi construído um imóvel residencial, constando os seguintes cômodos: PAVIMENTO TERREO - 01 sala

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 - D -

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG



Folha Nº 03

Matrícula Nº 1.500

= CONTINUAÇÃO DE FLS. 1.500-A =

Data 31/ 10 / 2011

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO: AV-6-1500
Intima, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 copa/cozinha, 01 despensa, 01 despejo, 01 WC, 01 área de serviço. PAVIMENTO SUPERIOR - 02 quartos, 01 sala íntima, 01 banheiro, 01 suite. Totalizando área construída de 384,20m² (trezentos e oitenta e quatro metros e vinte decímetros quadrados). Imóvel situado à Rua Quincas Alves, esquina com Rua Brasília, nº 303, Bairro Francisco Noronha, nesta cidade, de propriedade de PASCOALINA RIBEIRO, o qual está em condições de HABITE-SE, conforme projeto aprovado em 11 de março de 2009, sob nº 075. O referido imóvel está lançado nesta Prefeitura no valor de R\$48.025,00 (quarenta e oito mil e vinte e cinco reais). Esse Habite-se substitui o Habite-se expedido em 15 de maio de 2006, protocolo sob o nº 006268-1/2. Por ser verdade, determinamos a emissão da presente CERTIDÃO, para que os devidos fins legais, ressalvados eventuais direitos do MUNICÍPIO não constatados nesta verificação, que poderão ser exigidos em qualquer tempo. Palácio da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, aos dezesseis (16) dias do mês de setembro do ano de dois mil e onze (2011). - (ass. ilegível) Wilson Pereira Costa - Fiscal de Obras - (ass. ilegível) - Engª Priscila Cristina Magalhães - Diretora de Serviços Urbanos. - OBSERVAÇÃO: Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Nº 093772011-11001050, emitida em 15.08.2011, válida até 12.02.2012, da área construída total de 384,20m², com área construída de acréscimo de 39,40m², cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário. - Dou feyto Oficial, [assinatura] ROBERTO FELIZATO DE MENDONÇA SOUZA Oficial Substituto

* Produzido em DJ e P. 1500 *

E=246,98 R=14,82 TFJ=100,87 VFU=362,67 (4150-9)

R-7-1500 - 18 de abril de 2012. Protocolo Lº 1-D, nº 62.908, 04/04/2012. VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS. - Instrumento Particular de, datado de 29.02.2012, em três vias, ficando a 3ª via arquivada neste Imobiliário, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos estes captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997. - Contrato nº 073101230000130. - O(s) imóvel(is) constante(s) do registro de nº R-3-1500, e, averbações de nºs AV-5 e AV-6-1500, retiros, foi(ram) adquirido(s) pelo(s) Comprador(es), ASTROGILDO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº M2457820-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 420.610.836-68, casado aos 29/06/1985, pelo regime da comunhão universal de bens, na forma da escritura publica de pacto antenupcial, de 16/05/1985, lavrada às fls. 097, no Livro 001 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do distrito de Alto Maranhão, em Congonhas/MG, registrada sob nº 482, no Livro 03 - Registro Auxiliar do Serviço de Registro de Imóveis de Congonhas/MG, com NEUZA MARIA LOBO DA SILVA, brasileira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº M-4.214.548-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 415.475.006-20, residentes e domiciliados na Rua Dom Oscar de Oliveira, nº 564, Bairro Jardim Murinho, Congonhas/MG, doravante designado(s) simplesmente Comprador(es); - ao(s) Vendedor(es), PASCOALINA RIBEIRO, brasileira, maior, solteira e que declara não conviver em união estável, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG nº MG-16.970.489-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 601.559.908-10, residente e domiciliada na Rua Teodmira Diniz Lara, nº 28, Apto. 601, Bairro Sagrada Família, Belo Horizonte/MG, doravante designado(s) simplesmente Vendedor(es); - Imóvel residencial, sito à Rua Quincas Alves, nº 303, esquina com a Rua Brasília, no Bairro Francisco Noronha, Conselheiro Lafaiete/MG, constando os seguintes cômodos: Pavimento Térreo - 01 sala íntima, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 copa/cozinha, 01 despensa, 01 despejo, 01 WC, 01 área de serviço. Pavimento Superior - 02 quartos, 01 sala íntima, 01 banheiro, 01 suite. Totalizando área construída de 384,20m² e seu respectivo terreno constituído de partes dos lotes nºs 26, 27 e 28, da quadra nº 7, com a área de 300,00m². Dito imóvel encontra-se descrito e caracterizado na matrícula nº 1500 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, e está inscrito na Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete sob inscrição nº 00.00.030.1744.000. Título aquisitivo: conforme registro de nº R-3-1500 e averbações de nºs AV-5 e AV-6-1500, retiros. - O valor da compra e venda é de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$80.000,00 (oitenta mil reais) com recursos próprios; R\$0,00 com recursos de FGTS; e, R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) com recursos deste Financiamento. - DESPESAS ACESSÓRIAS INCLuíDAS NO VALOR FINANCIADO NO PRESENTE CONTRATO: a) Custas cartorárias estimativas com registro na Serventia Imobiliária: R\$0,00; b) - Custos estimativos com pagamento do valor do ITBI: R\$0,00; c) Custo com Certidões e demais documentos solicitados: R\$0,00; d) Custo com Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$0,00; e) Custo estimado do Laudêmio (pagto. assumido pelo(a,s) comprador(a,s,es): R\$0,00; f) Valor total das despesas

TRANSPORTE

financiadas: R\$0,00. - VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: (soma do financiamento do imóvel e das despesas financiadas): R\$320.000,00 (conforme registro de nº R-8-1500, feito a seguir); - pagamentos estes, feitos pelos compradores, e credor fiduciário, ao(s) vendedor(es), dando este(s) plena, rasa e irrevogável quitação. - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235 - Bloco A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato, representado por seus representantes legais, Márcia Maria Oliveira Figueiredo - CPF: 658.204.286-68, e, Ricardo Ribeiro Gomes - CPF: 766.418.806-72, nos termos da procuração lavrada em 12/05/2011, no Livro 2884, fls. 105, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e subestabelecimento lavrado no Livro nº 2884, às folhas 153, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário, junto à 3ª via deste instrumento, e tendo, como testemunhas: (ass. ilegível) - Nome: Keliane Fonseca da Costa - CPF: 040.170.466-14 - CI M-4.559.050 SSP/MG, e, (ass. ilegível) - Nome: Alessandra T. Amaral - CPF: 029.243.396-42 - CI MG-8.310.378 SSP/MG. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente Instrumento, cuja 3ª via fica arquivada neste Imobiliário. - Apresentadas as Guias de ITBI, no valor fiscal de R\$400.000,00, e, o DAM - Documento de Arrecadação Municipal, do recolhimento do ITBI, no valor total de R\$3.200,84, quitado em 27.03.2012, e que ficam arquivados neste Imobiliário, juntamente com a 3ª via deste Instrumento; e, foi DISPENSADA a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND Estadual, do(s) vendedor(es), em virtude do Julgamento do Mérito na ADIN nº 1.0000.04.410.449-5/000-Uberlândia, que concluiu pela inconstitucionalidade do art. 32 da Lei Estadual nº 14.699/2003. - Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]* RIBERTO FERREIRO DE MENDONÇA SOUZA Oficial Substituto

E=582,67 R=34,96 TF-J=342,20 VFU=959,83 (4519-5-sfh)

- REGISTRADO no R-8-1500, o Financiamento com Garantia e Alienação Fiduciária e Outras Avenças. → Cancelado na RV-10.1500.

Alterado a Consolidação da Aplicação de Imóvel, na RV-1500

R-8-1500 - 18 de abril de 2012. Protocolo Lº 1-D, nº 62.908, 04/04/2012. FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS. Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e, em três vias, ficando a 3ª via arquivada neste Imobiliário, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafos da lei nº 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos estes captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997. - Contrato nº 073101230000130. - O imóvel constante do registro de nº R-7-1500, retro, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es), **ASTROGILDO FERREIRA DA SILVA** e sua mulher **NEUZA MARIA LOBO DA SILVA**, já devidamente qualificados no registro de nº R-7-1500, retro, doravante designado(s) simplesmente Devedor(es); - ao Credor Fiduciário - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por seus representantes legais, Márcia M.O. Figueiredo, e, Ricardo Ribeiro Gomes, conforme já citados e qualificados no registro de nº R-7-1500, retro, doravante designado simplesmente Credor. - O financiamento destina-se a complementar o preço para aquisição do imóvel constante do registro de nº R-7-1500, retro, importância esta que o(s) Devedor(es) confessa(m) dever ao Credor, e, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o(s) Devedor(es) aliena(m) ao Credor, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto do financiamento, descrito no registro de nº R-7-1500, retro, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, e mediante o registro do presente instrumento de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) Devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. - CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA: Prazo do Contrato 300 meses - a) Número de Parcelas de Amortização Mensal: 300; b) Taxa de Juros: 10,48% a.a. (nominal); 11,00% a.a. (efetiva) e 0,87% (mensal descapitalizada); c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): não aplicável; d) TIPO DE FINANCIAMENTO: parcelas atualizáveis, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 29 (vinte e nove). - PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS: a) Valor da Parcela de Amortização: R\$1.066,67; b) valor dos Juros: R\$2.795,07; c) Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$544,00; d) - Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$52,30; e) Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A.: R\$25,00; f) Valor Total da Prestação Mensal: R\$4.483,04; g) Razão de Decréscimo Mensal das Prestações (para o sistema SAC): R\$9,31. - DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO: a) DO 1º ENCARGO MENSAL DE JUROS/AMORTIZAÇÃO/ TSA/SEGUROS: 29/03/2012; b) DO 1º PRÊMIO DE MIP e DFI: no ato do contrato. - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante - CONTA CORRENTE DO(A,S) COMPRADOR(A,S,ES): Nº da conta: 000010000369 Agência: 3101 Banco: 033 - ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO: SBPE - Taxa de Mercado, conforme artigo 3º do Regulamento Anexo à Resolução nº 3347 do Conselho Monetário Nacional. - COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR PARA FINS DE SEGURO MIP: Nome: Astrogildo Ferreira da Silva - PERCENTUAL 100,00% - CONTA CORRENTE DO(A,S) VENDEDOR(A,S,ES) PARA LIBERAÇÃO DO VALOR DE FINANCIAMENTO: - PASCOALINA RIBEIRO (CPF/MF nº 601.559.908-10) - BANCO: 033 - Nº DA CONTA: 010016055 AGÊNCIA: 3049 PERCENTUAL

Continua na ficha 04



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



Livro Nº 2 - D -

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 04

Matrícula Nº 1.500

CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO R-8-1500

CONTINUAÇÃO DE FLS. 03

Data 18/ 4 / 2012

(%): 100,00 - VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO DE DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL E DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$523.000,00 (quinhentos e vinte e três mil reais). - E as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento. - Dou fé, O Oficial, *[Assinatura]* FURTADO DE MENDONÇA SOUZA Oficial Substituto

Assubida a consolidação da propriedade de imóvel, na AV. 9.1500.

E=582,67 R=34,96 TFJ=342,20 VFU=959,83 (4519-5-sfh)

* Cancelado na AV-10-1500 e Alienação Fiduciária.

AV-9-1500 - 05 de fevereiro de 2020. Protocolo Lº 1-L, nº 91.701, 08/01/2020.pág.60. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL. Requerimento de, datado de 08/01/2020, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário. " Registro de Imóveis da comarca de Conselheiro Lafaete - Estado de Minas Gerais. BANCO SANTADER (BRASIL) S.A. Instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo, Capital, CEP-04752-901, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, doravante denominado CREDOR FIDUCIÁRIO, neste ato representado por THALITA GOMES CARVALHO, inscrita na OAB/SP sob o nº 258.864, com escritório comercial na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Portugal, nº 444, Vila Seixas, CEP 14.020-380 vem através do presente instrumento, com fulcro no instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, contrato nº 073101230000130, tendo em vista que o devedor foi intimado para purgação da mora, sendo o respectivo requerimento prenotado junto serventia sob o nº 91036, bem como foi certificado por esta serventia o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purga da mora, REQUERER A CONSOLIDAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO NA PROPRIEDADE DO BEM IMÓVEL, tendo em vista o não pagamento da purga da mora no prazo estabelecido em lei pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, Sr.(a) ASTROGILDO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, maior, empresário, filho de Abgail Maria de Jesus e Miguel Ferreira da Silva, endereço de email:hannalobosil@gmail.com, portador da cédula de identidade RG nº MG 2.457.820 SSP/MG, inscrito no CPF /MF sob o nº 420.610.836-68, casado aos 29/06/1985, sob o regime da comunhão universal de bens com a sra. NEUZA MARIA LOBO DA SILVA, brasileira, maior, empresária, filha de Doracy Lobo e Arlindo Rafael Lobo, portadora da cédula de identidade RG nº MG 4.214.548 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 415.475.006-20, residentes e domiciliados à RUA QUINCAS ALVES, Nº 303, FRANCISCO NORONHA, CEP 36.400-000, Conselheiro Lafaete-MG. imóvel este objeto do presente requerimento de consolidação, devidamente registrado na matrícula de nº M-1500/ R-8-1500 em 18/04/2012. Para todos os efeitos, declara-se que a consolidação foi atribuída o valor de R\$ 523.000,00 (quinhentos e vinte e três mil reais), conforme guia de ITBI devidamente solvida. Ribeirão Preto, 08.01.2020 Thalita Gomes Carvalho OAB/SP nº 258.864. - OBSERVAÇÕES: Arquivados em Anexos: 1) Certidão da Procuração lavrada em 08.01.2019, às folhas 281, do Livro 10989, no 9º Tabelião Notas de São Paulo - SP - Comarca de de São Paulo, datada de 27.11.2019, e, Substabelecimento datado de 27.11.2019, lavrada em 16.01.2019, às folhas 211, do Livro 10990, no 9º Tabelião Notas de São Paulo - SP - Comarca de de São Paulo, a advogada Thalita Gomes Carvalho, integrante da Oliveira & Ramos Advogados Associados, inscrito no CNPJ 07.492.901/001-97, com sede na AV. Portugal, nº444, Jardim São Luiz, CEP 14020-380, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo/SP. 2) Certidão de intimação datada de 03/01/2019, do devedor fiduciante ASTROGILDO FERREIRA DA SILVA, CPF nº 420.610.836-68, não foi localizados nos endereços informados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, Nos termos do parágrafo 4º art.26 da lei 9.514/97 foi publicado Edital de Notificação no Jornal Estado de Minas Gerais, nos dias 12.11.2019, 13.11.2019, 14.11.2019, estando, portanto, intimado na forma da lei, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, relativo à alienação fiduciária na Matrícula nº 1500, registro de nºs R-7/R-8-1500, retors. Decorrido o prazo supracitado, o devedor fiduciante, não procedeu à quitação da dívida; que fica arquivada neste Imobiliário; 3) Certidão de intimação datada de 03/12/2019, do devedor fiduciante NEUZA MARIA LOBO DA SILVA, CPF nº 415.475.006-20, não foi localizados nos endereços informados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, Nos termos do parágrafo 4º art.26 da lei 9.514/97 foi publicado Edital de Notificação no Jornal Estado de Minas Gerais, nos dias 12.11.2019, 13.11.2019, 14.11.2019, estando, portanto, intimado na forma da lei, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, relativo à alienação fiduciária na Matrícula nº 1500, registros de nºs R-7/R-8-1500, retors. Decorrido o prazo supracitado, o devedor fiduciante, não procedeu à quitação da dívida. - 2) Guias de ITB I, no valor fiscal de R\$523.000,00, e, o DAM - Documento de Arrecadação Municipal do recolhimento do ITBI, Inscrição cadastral nº 0301744-000, no valor total de R\$10.460,00, devidamente quitado em 07.01.2020. - Dou fé, O Oficial, *[Assinatura]* Gustavo Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza - Escrevente Autorizado

E=2.011,27 R=120,67 ISSQN= 100,56 TFJ=1.408,67 VFU=3.641,17 (4246-5)

TRANSPORTE

AV-10-1500 - 05 de fevereiro de 2020. Protocolo Lº 1-L, nº 91.701, 08/01/2020.pág.60. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a Consolidação da Propriedade fiduciária, conforme averbação de nº AV-9-1500, retro, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o registro de nº R-8-1500, retro.

- Dou fé, O Oficial, *Roberta*

Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrevente Autorizado

E=67,00 R=4,02 ISSQN= 3,35 TFJ=22,10 VFU=96,47 (4140-0)



CERTIFICO e dou fé que confere com o original.
Cons. Lafaete-MG, 10/03/2020
A Oficial, *Roberta*

Regiane Cristina de Almeida
Escrevente Autorizada

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
Comarca de Conselheiro Lafaete - MG
Proc. Reg. de Imóveis - F. J. J. - Registro - CEP: 36400-000
PODERE JUDICIAL - F. J. J. - Registro - CEP: 36400-000
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Conselheiro Lafaete - MG

SELO DE CONSULTA: DKW10873
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2926-1805-9841-5942

Quantidade de Atos Praticados: 1 (8401-2) Escriturária

Ato(s) praticado(s) por: Tânia Maria Ribeiro

Emcl. R\$ 19,46 - TFJ R\$ 6,87 - Valor Final R\$ 26,33 ISS: R\$ 0,92
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
Comarca de Conselheiro Lafaete - MG
Roberta

Enilda Maria Albino P. T. de M. Souza - Oficial
 Roberto Furtado de M. Souza - Oficial Substituto
 Roberto Albino P. F. de M. Souza - Oficial Substituto
 Maura S. Apolinário de Almeida - Esc. Substituto

Regiane Cristina de Almeida
Escrevente Autorizada