

D 4727

7º



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Jairo Fernandes Noronha
 — OFICIAL —
 Mauro Sérgio Noronha
 SUBSTITUTO
 Geraldo Magela Mandarano Maciel
 SUBSTITUTO
 Eleise dos Santos Noronha
 SUBSTITUTA
 COMARCA DE CRISTINA — MG

JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE CRISTINA
 Cartório do Registro de Imóveis
 Bel. Jairo Fernandes Noronha - **Oficial**
 Mauro Sérgio Noronha - **Substituto**
 MINAS GERAIS.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo em meu Cartório o **livro 2-S** (Registro Geral), dele às folhas n.º 94, **Matrícula n.º 3.271**, datada de 08/11/1989, em que consta o seguinte: Um lote de terreno urbano **com a área de 4.500,00 m²**, situado a **Av. Minas Gerais**, na cidade de **MARIA DA FÉ-MG**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 75,00 metros e confronta com a Av. Minas Gerais, pelos fundos mede 75,00 metros e confronta com a Rua Projetada "A", de um lado mede 60,00 metros e confronta com Kobayashi Hitoshi, de outro lado mede 60,00 e confronta com Rua Projetada "C". **Proprietário**: José Cláudio Valério, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Maria da Fé, à Avenida Luiz Corrêa Cardoso

Títulos Aquisitivos: R-01/2979, R-01/2980, R-01/3059, R-01/3058, R-01/3060, R-01/3073, R-01/3074, R-01/3075, R-01/3076, R-01/3077, R-01/3078, R-01/3079 do livro 2-P e do livro 2-Q, deste Cartório. **Observação**: a presente fusão (matrícula) foi feita a requerimento de José Cláudio Valério, em 30 de outubro de 1989. AV-01/3.271, datado de 14/11/1989, em que consta o seguinte: A requerimento de José Cláudio Valério e tendo em vista a Certidão da Prefeitura Municipal de Maria da Fé-MG e Certidão Negativa de Débito CND (IAPAS) faço averbação no terreno constante da supra em nome do requerente José Cláudio Valério da construção de um Galpão com 1.200,00 m². Constando da mesma Certidão a averbação do galpão em NCZ\$125.000,00. AV.02/3.271 datado de 10/04/1991, em que consta o seguinte: A requerimento José Cláudio Valério e tendo em vista a Certidão da Prefeitura Municipal de Maria da Fé-MG e a Certidão Negativa de Débito CND (IAPAS) faço averbação no terreno constante da supra em nome do requerente José Cláudio Valério da construção de um Galpão com 800,00 m². Constando da mesma Certidão a averbação do galpão em CR\$2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). AV.03/3.271 datado de 28/09/1993, em que consta o seguinte: Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por José Cláudio Valério, brasileiro, casado, empresário,

portador do CPF nº361.339.227/53, residente e domiciliado em Maria da Fé-MG, o qual apresentou uma Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Maria da Fé, datada de 15/09/1993, em como uma Certidão Negativa de Débito expedida pela Agência do I.N.S.S de Itajubá-MG, sob o n.º458065 datada de 31/08/1993, para constar a construção de um imóvel comercial de sua propriedade, sito à Avenida Minas Gerais n.º3.299 - Bairro da Lage - na cidade de Maria da Fé-MG, com a área construída de 542,40 m², no valor de Cr\$400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros reais). **R-04/3.271 datado de 06/10/1997, em que consta o seguinte:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº97/00011-6. **AV.05/3.271 datado de 06/12/1999, em que consta o seguinte:** Cancelamento da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº97/00011-6, constante do R-04/3.271. **AV.06/3.271 datado de 30/11/2001, em que consta o seguinte:** Conforme consta do Formal de Partilha expedido pela Secretaria deste Juízo em 03/07/2001 (processo nº604/99) e assinado pela Escrivã Judicial Eliana Alves Pereira (por ordem do MM. Juiz de Direito), o Sr. José Cláudio Valério foi casado com a Sra. Ana Sueli Ferraz Brugger Valério. **R-07/3.271 datado de 30/11/2001, em que consta o seguinte:** **Transmitente:** Espólio de José Cláudio Valério. **Adquirente:** Ana Sueli Ferraz Brugger Valério, brasileira, viúva, comerciante, portadora do CPF nº505.490.576/68, residente e domiciliada na cidade de Itajubá-MG. **Título:** Meação. **Forma do Título:** Formal de Partilha expedido pela Secretaria deste Juízo em 03/07/2001, extraídos dos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de José Cláudio Valério (processo nº604/99) e assinado pela Escrivã Judicial Eliana Alves Pereira (por ordem do MM. Juiz de Direito). **Data da Homologação da Partilha:** 29/06/2001. **Avaliação:** O imóvel constante da matrícula retro, AV.01/3.271 de 14/11/1989, AV.02/3.271 de 10/04/1991 e AV.03/3.271 de 28/09/1993 retro, avaliados em R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais). **Observação:** Coube na partilha à viúva e meeira Ana Sueli Ferraz Brugger Valério a quantia de R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais). **R-08/3.271 datado de 31/10/2002, em que consta o seguinte:** Escritura pública de confissão, assunção e repactuação de dívidas com garantia hipotecária lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da cidade de Maria da Fé-MG, em 31/10/2002 (livro nº03, fls.75-81). **Credora:** A UNIÃO, com fundamento nos art.2º, 3º e 16º da medida provisória nº2.196-3 de 24/08/2001 e na lei nº10.437 de 25/04/2002, neste ato representada pelo Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o nº00.000.000/0001-91, por sua vez representado por seu administrador o Sr. José André Franco de Oliveira Mello, brasileiro, casado, bancário, gerente de agência, portador do RG nºM-3.072.321-SSP-MG e portador do CPF nº861.220.026/15, nos termos do instrumento de mandato outorgado em 24/10/2002. **Devedor:** Assim designado, o espólio de José Cláudio Valério, portador do CPF nº356.954.636/34, representado pela inventariante Srª. Ana Sueli Ferraz Brugger Valério, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nºM-7.283.758-SSP-MG e portadora do CPF nº505.490.576/68, residente e domiciliada na Avenida Luiz Corrêa Cardoso nº276 – Bairro Laje – na cidade de Maria da Fé-MG. **Assuntora:** Ana Sueli Ferraz Brugger Valério, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nºM-7.283.758-SSP-MG e portadora do CPF nº505.490.576/68, residente e domiciliada na Avenida Luiz Corrêa Cardoso nº276 – Bairro Laje – na cidade de Maria da Fé-MG. **Assunção e repactuação da dívida:** Para os fins do presente negócio, a



assuntora na qualidade da interessada, com manifesto ânimo de novar, assume a totalidade da dívida ora confessada, correspondente a R\$171.891,41 (cento e setenta e um mil, oitocentos e noventa e um reais e quarenta e um centavos), posição em 30/11/1995, que atualizada até 29/10/2002, perfaz o total de R\$240.153,54 (duzentos e quarenta mil, cento e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente à operação nº96/70050-5, no sistema de informações do Banco do Brasil S/A, transferida pelo devedor com o consentimento da UNIÃO, na forma autorizada pela lei nº10.437 de 25/04/2002, regulamentada através da resolução CMN/BACEN 2.963, de 28/05/2002, obrigando-se a assuntora, na qualidade de devedora solidária, a pagar integralmente dita dívida, nos prazos e sob as condições neste ato estabelecida. **Encargos financeiros:** Sobre o total da dívida constante e reconhecida nesta instrumento incidirão, a partir de 31/10/2001, juros à taxa efetiva de 3% (três por cento ao ano) ano de 365 dias, calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal. **Forma do pagamento:** A assuntora pagará a dívida ora assumida em 24 (vinte e quatro) prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/2002 e a última em 31/10/2.025, ressalvado o disposto no parágrafo único da cláusula terceira, correspondendo cada uma delas a R\$13.298,53 (treze mil, duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e três centavos), a 109.633 Kg (cento e nove mil e seiscentos e trinta e três quilogramas) de milho, ao preço fixado para a região SUDESTE, acrescidas da variação do preço mínimo básico apurada entre 31/10/2001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação ocorra à liquidação da dívida resultante deste instrumento. **GARANTIAS: FICA CONSTITUÍDA A HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel constante da matrícula nº3.271, bem como o AV.01-3.271, AV.2-3.271 e AV.03-3.271, fls.94, do livro 2-S, aqui em continuação.** As demais cláusulas e condições constam da referida escritura pública. **AV-09/3.271 datado de 28/09/2006, em que consta o seguinte:** Conforme carta de autorização expedida pelo BANCO DO BRASIL S/A, agência de Maria da Fé-MG, datada de 27/09/2006, e que fica arquivada neste Cartório, procedo o **CANCELAMENTO** DA HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, constante do R-08/3.271, fls. 94 do livro 2-S, aqui em continuação. **R-10/3.271 datado de 03/10/2006, em que consta o seguinte:** **Transmitente:** ANA SUELI FERRAZ BRUGGER VALÉRIO, brasileira, viúva, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG Nº MG-7.283.758 SSP/MG e do CPF Nº 505.490.576/68, domiciliada e residente na Rua Alcides Faria , nº 84, Centro, em Itajubá-MG. **Adquirente:** **AGRO OLIVA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS LTDA- EPP**, portadora do CNPJ nº 07.450.415/0001.06 e registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob o Nire 312.07293550 em 24/05/2.005, sediada na Avenida Dona Mariquinha, 3321, nesta cidade, representada neste ato pelo sócio Sr. JOAQUIM DE OLIVEIRA SOUSA E SILVA, português, industrial, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro nº RNE W 396876-I SE/DPMAF/DPF e do CPF Nº 214.779.728/62, domiciliado e residente na Rua Nagib Izar, 341- Bairro Tatuapé , em São Paulo –SP. **Título:** Compra e venda do imóvel constante da matrícula nº 3.271, folha 94 do livro 2-S, deste Cartório, aqui em continuação e AV-01/3.271, AV-02/3.271 e AV-03/3.271. **Forma do Título:** Escritura Pública de compra e venda lavrada no Cartório do

Registro Civil e Tabelionato da cidade de Maria da Fé-MG, em 29/09/2006 (livro nº 117, fls.67). **Valor:** R\$230.000,00 (Duzentos e trinta mil Reais). **R-11-3.271 datado de 17/11/2007, em que consta o seguinte:** **ADITIVO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CONTA GARANTIDA Nº 848125300. CREDOR:** BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374 – 3º andar, inscrito no CNPJ nº33.066.408/0001-15. **EMITENTE:** OLI MA INDUSTRIA DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ nº 061004958/0001-45, com endereço a Rua Flor de Maio, 656 – Itaquaquecetuba-SP. **HIPOTECANTE:** AGRO OLIVA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA EPP, CNPJ nº 007450415/0001-06, com endereço a Rua Dona Mariquinha, 3321– Maria da Fé-MG. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 12/09/2007, em São Paulo-SP. **VALOR:** R\$2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais). **VENCIMENTO:** 11/09/2008. **JUROS:** 12,683% a.a. + 100% CDI. **GARANTIA:** **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, e sem concorrência de terceiro, o imóvel constante da matrícula nº 3.271, folha 94 do livro 2-S, deste Cartório, aqui em continuação e AV-01/3.271, AV-02/3.271 e AV-03/3.271. **REFERÊNCIA AO LIVRO “3”:** Registro nº5.599, fls.74, do livro 3-J, deste Cartório. As demais cláusulas e condições constam deste aditivo, ficando uma via arquivada neste Cartório. **AV-12-3.271 datada de 01/12/2009, em que consta o seguinte:** Conforme Carta de Adjudicação expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba-SP, extraída da Execução de Título Extrajudicial, entre BANCO ABN AMRO REAL S/A, instituição financeira com sede em São Paulo-SP, à Avenida Paulista nº1374 – 3º andar – inscrita no CNPJ sob o nº33.066.408/0001-15 **contra JOAQUIM DE OLIVEIRA SOUSA E SILVA E OUTROS** (processo nº278.01.2008.015897-8/000000-000 – ordem nº3310/2008), e assinado pela Juíza de Direito Substituta, Drª. Renata Mahalem da Silva Teles, procedo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 1º GRAU**, constante do R-11-3.271 supra. **R-13-3.271 datado de 01/12/2009, em que consta o seguinte:** **Transmitente:** AGRO OLIVA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS LTDA- EPP, portadora do CNPJ nº 07.450.415/0001.06 e registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob o Nire 312.07293550 em 24/05/2.005, sediada na Avenida Dona Mariquinha, 3321, nesta cidade, representada neste ato pelo sócio Sr. JOAQUIM DE OLIVEIRA SOUSA E SILVA, português, industrial, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro nº RNE W 396876-I SE/DPMAF/DPF e do CPF Nº 214.779.728/62, domiciliado e residente na Rua Nagib Izar, 341- Bairro Tatuapé , em São Paulo –SP. **Adquirente:** **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, instituição financeira com sede em São Paulo-SP, à Avenida Paulista nº1374 – 3º andar – inscrita no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15. **Título:** Adjudicação do imóvel constante da matrícula nº 3.271, AV-01/3.271, AV-02/3.271 e AV-03/3.271, folha 94 do livro 2-S, deste Cartório, aqui em continuação. **Forma do Título:** Carta de Adjudicação expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba-SP, extraída da Execução de Título Extrajudicial, entre BANCO ABN AMRO REAL S/A, instituição financeira com sede em São Paulo-SP, à Avenida Paulista nº1374 – 3º andar – inscrita no CNPJ sob o nº33.066.408/0001-15 **contra JOAQUIM DE OLIVEIRA SOUSA E SILVA E OUTROS** (processo nº278.01.2008.015897-8/000000-000 – ordem nº3310/2008), e assinado pela Juíza de Direito Substituta, Drª. Renata Mahalem da Silva Teles. **Data da Sentença da**

Adjudicação: 16/07/2009. **Valor:** terreno e benfeitorias avaliados em R\$1.390.000,00 (hum milhão e trezentos e noventa mil reais). **CERTIFICO** mais, que não consta nenhuma averbação ou registro de ônus reais que grave o referido imóvel. **CERTIFICO** ainda, que não constam ações reais e pessoais reipersecutórias que grave o referido imóvel.

O Referido é Verdade e Dou Fé.

Cristina, 14 de julho de 2014.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Jairo Fernandes Noronha
— OFICIAL —
Mauro Sérgio Noronha
SUBSTITUTO
Geraldo Magela Mandarano Maciel
SUBSTITUTO
Eleise dos Santos Noronha
SUBSTITUTA
COMARCA DE CRISTINA — MG

Bel. JAIRO FERNANDES NORONHA (OFICIAL)
MAURO SÉRGIO NORONHA (SUBSTITUTO)
ELEISE DOS SANTOS NORONHA (SUBSTITUTO)
GERALDO MAGELA M. MACIEL (SUBSTITUTO)

Emolumentos: R\$ 62,21
Taxa de Fiscalização: R\$ 14,64
TOTAL: R\$ 76,85

