



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

001

MATRÍCULA Nº 29.778 DATA 27/07/2006

Imóvel: Um prédio residencial geminado, composto pela casa de nº 34, com a área construída de 169,10m², e a casa de nº 34/A com a área construída de 187,00m², situadas na Avenida Margarida Cortona, no Bairro Canaan, nesta cidade, e sua respectiva área de terreno medindo 540,00m², composta pelo lote 03 (três) e parte do lote 02 (dois) da quadra 25 (vinte e cinco), com as seguintes confrontações: frente com a dita avenida; lado direito com o lote 04; lado esquerdo com parte do lote 02 e fundos com partes dos lotes 06 e 07, sendo que a casa de nº 34 possui a fração ideal de 0,4748 do terreno e a casa de nº 34/A possui a fração ideal de 0,5252 do terreno. PROPRIETÁRIOS: Milton Norberto da Silva e sua mulher Adi da Penha Souza Silva, brasileiros, casados, ele professor, CPF: 007.055.866-34, ela do lar, CPF: 425.886.266-53 (casa nº 34/A) e Marcio Luiz da Silva e sua mulher Maria Rachel Guedes da Silva, brasileiros, casados, ambos economiários, CPF: 338.338.776-34 e 418.383.356-68 respectivamente, (casa nº 34), todos residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: matrícula 36.485, fls. 207v 208 do livro 3/BC do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, e registro 01 da matrícula 19.409, fls. 042 do livro 2/AC9 deste Cartório. Recolhido por este ato: emol.: 9,35; rec.: 0,56; tx. fisc.: 3,12.

+++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 59.416 DATA: 04/10/2006 TRANSMITENTES: Milton Norberto da Silva e sua mulher Adi da Penha Souza Silva, brasileiros, professores, CPF: 007.055.866-34 e CPF: 425.886.266-53, respectivamente, residentes e domiciliados à rua Margarida Cortona, nº 34, nesta cidade, neste ato representados por seu bastante procurador Aluísio Barbosa Júnior, brasileiro, contador, CPF: 519.794.626-15, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada no livro 244, fl. 033, do 1º Ofício de Notas desta Comarca. ADQUIRENTE: Spel Engenharia Ltda., CNPJ: 01.216.212/0001-73, com sede à rua Governador Milton Campos, nº 76, Centro, nesta cidade, neste ato representada por Delma Aparecida Salles Pereira, brasileira, assistente social, casada, CPF: 475.160.896-72, residente e domiciliada à rua Professora Tarcyla dos Santos, nº 530/302, no bairro Panorama, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 26 de setembro de 2006, pelo Tabelião do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 252, fls. 135. VALOR: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), referente à casa de nº 34/A descrita e confrontada na matrícula e seu respectivo terreno. Recolhido por este ato: emol.: 684,28; rec.: 41,05; tx. fisc.: 337,04. Dou fé. A Oficial Substa. Miraga.

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 63.492 DATA: 05/03/2008 TRANSMITENTES: Marcio Luiz da Silva e sua mulher Maria Rachel Guedes da Silva, brasileiros, casados, eles economiários, CI: MG-752.924 SSP/MG, CPF: 338.338.776-34 e CI: nº 637.320 SSP/DF, CPF: 418.383.356-68, respectivamente, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: Spel Engenharia Ltda., CNPJ: 01.216.212/0001-73, com sede à rua Governador Milton Campos, nº 76, Centro, nesta cidade, neste ato representada por Luiz Carlos Pereira, brasileiro, engenheiro civil, CPF: 203.065.476-00, CI: M-4.383.541 SSP/MG, residente e domiciliado à rua Prof. Tarcila dos Santos, nº 530/302, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 14 de dezembro de 2007, pelo Tabelião do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 258 fls. 018. VALOR: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), referente à casa de nº 34 supra matriculada e seu respectivo terreno. Recolhido por este ato: emol.: 750,27; rec.: 45,01; tx. fisc.: 369,54. Dou fé. A Oficial Substa. Miraga.

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 64.208 DATA: 23/05/2008 Certifico que me foi

apresentado o Contrato Social da Gepar Holding Ltda., CNPJ: 09.516.947/ 0001-24, sediada à rua Prof. Herculino França, nº 107, loja 02, Centro, nesta cidade, sociedade empresária limitada, representada por seus sócios - Luiz Carlos Pereira, CPF: 203.065.476-00, CI: M-383.541 SSP/MG e Delma Aparecida Salles Pereira, CPF: 475.160.896-72, CI: M-2.089.229 SSP/MG, ambos brasileiros, casados, empresários, com o seu ato constitutivo devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nº 3120812555-3, Protocolo: 082214026, Data: 23/04/2008. Que os únicos sócios da sociedade ora constituída são: Luiz Carlos Pereira, CPF: 203.065.476-00; Delma Aparecida Salles Pereira, CPF: 475.160.896-72 e Spel Engenharia Ltda., CNPJ: 01.216.212/0001-73, sediada à Av. Margarida Cortona, nº 34, no bairro Canaan, nesta cidade, representada por seus sócios - administradores Luiz Carlos Pereira, CPF: 203.065.476-00, CI: M-383.541 SSP/MG e Delma Aparecida Salles Pereira, CPF: 475.160.896-72, CI: M-2.089.229 SSP/MG, ambos brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados à rua Professora Tarcyla dos Santos, nº 530, apto. 302, no bairro Panorama, nesta cidade. Que a Spel Engenharia Ltda., CNPJ: 01.216.212/0001-73, sediada à Av. Margarida Cortona, nº 34, no bairro Canaan, nesta cidade, integraliza neste ato, através de incorporação ao patrimônio da empresa Gepar Holding Ltda., ora constituída, os imóveis objeto desta matrícula, no valor de R\$125.000,00 (casa nº 34) e R\$150.000,00 (casa nº 34-A). Que a presente incorporação é isenta de ITBI nos termos do artigo 156 da Constituição Federal. Apresentadas: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 11/02/2008 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida aos 03/03/2008, pela Secretaria da Receita Federal, ambas em nome da Spel Engenharia Ltda. Recolhido por este ato: emol.: 1.500,54; rec.: 90,02; tx. fisc.: 739,08. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Saaga*

+++++

REGISTRO 04 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 70.206 DATA: 14/12/2009 Constituição de Propriedade Fiduciária. CREDITADA: Spel Engenharia Ltda., CNPJ: 01.216.212/0001-73, sediada à rua Margarida Cortona, 34, bairro Canaan, nesta cidade, representada por seu sócio dirigente - Luiz Carlos Pereira, CPF: 203.065.476-00, CI: M-383.541 SSP/MG. DEVEDOR FIDUCIANTE: Gepar Holding Ltda., CNPJ: 09.516.947/0001-24, sediada à rua Margarida Cortona, 34, sala 01, bairro Canaan, nesta cidade, representada por Luiz Carlos Pereira, CPF: 203.065.476-00, engenheiro civil e Delma Aparecida Salles Pereira, CPF: 475.160.896-72, assistente social, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à rua Prof. Tarcyla dos Santos, 530, apto. 302, bairro Panorama, nesta cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. TÍTULO: Contrato de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, firmado entre as partes aos 24 de novembro de 2009, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida ao fiduciante, como sendo o valor da dívida de R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) e o valor da garantia fiduciária: R\$520.000,00. O Fiduciante não poderá ceder e transmitir os direitos de que seja ou venha a se tornar titular sobre o bem alienado, salvo se houver expressa concordância da Caixa. Prazo da Operação: 360 dias. Encargos pela utilização dentro do limite: 100% CDI CETIP + Taxa de juros de sobrepreço de 0,90% a.m., representando uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 11,35%. Encargos de excesso pela utilização sobre o limite: 6,70% a.m. sobre o valor do saldo em excesso. Vencimento: 24/11/2010. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas da presente Cédula, bem como a Cédula de Crédito Bancário nº 0154-1130 que a acompanha, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, ficando uma das suas vias arquivada neste Cartório, para todos os fins de direito. Referência: registro 2.790, fls. 259 do livro 3/B2 deste Cartório. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 041182009-11035050, emitida em 12/05/2009; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 09/10/2009, em nome de Gepar Holding Ltda.; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 084532009-11035050, emitida em 21/09/2009 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/09/2009 em nome de Spel Engenharia Ltda. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Saaga*

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

002

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

29.778

27/07/2006

MATRÍCULA Nº

DATA

+++++
AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 73.928 DATA: 03/12/2010 Procede-se a averbação do Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 001-0154-1130, datada de 22/11/2010, emitida por Spel Engenharia Ltda., CNPJ: 01.216.212/0001-73, sediada à rua Margarida Cortona, 34, bairro Canaan, nesta cidade, em favor da Caixa Econômica Federal. Finalidade: Alterar o seu vencimento para 22/11/2011. Declaram ainda, que as demais condições e cláusulas ajustadas na CCB original ficam ratificadas em especial àquelas que se reportam às garantias ofertadas, sendo certo a ratificação das cláusulas que com estas não confeitarem, devendo o presente termo integralizá-los e complementá-los para todos os fins de direito. Dou fé. A Oficial Substa. Margara.

+++++
REGISTRO 06 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 84.780 DATA: 10/01/2014 EXEQUENTE: Caixa Econômica Federal - CEF. EXECUTADO: Spel Engenharia Ltda. e outros. TÍTULO: Penhora. Mandado do MM. Juiz Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Sete Lagoas/MG, nos autos de execução por título extrajudicial nº 4761-02.2012.4.01.3812, expedido aos 27/09/2013 pela Diretora de Secretaria daquele Juízo. VALOR: R\$570.470,26, na data de 08/10/2012. Imóvel ora penhorado: o descrito na presente matrícula. Dou fé. Sete Lagoas, 10/01/2014. A Oficial Substa. Margara.

+++++
REGISTRO 07 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 86.483 DATA: 16/06/2014 Em cumprimento ao Ofício nº 203/2014 do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Flávio Prado Krethi; expedido aos 09 de junho de 2014, nos autos de Ação de Falência, nº 0262314-02.2011.8.13.0672 11 026231-4, fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula, até ulterior decisão daquele Juízo. Dou fé. Sete Lagoas, 17/06/2014. A Oficial Substa. Margara.

+++++
AVERBAÇÃO 08 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 108.192 DATA: 19/06/2020 - ORDEM DE INDISPONIBILIDADE. Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 2022061818.01189430-IA-660, datado de 18/06/2020, extraído do processo nº 00001580920125030040, sendo emissor da ordem Tribunal Superior do Trabalho/ Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região/ 2ª Vara do Trabalho de Sete Lagoas/ Neusa Candida da Silva, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Gepar Holding Ltda, CNPJ: 09.516.947/0001-24. Quantidade de atos Praticados: (03). Código: 4135-0(01). Emol: R\$0,00; Recompe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN R\$0,00 Total: R\$0,00. Código: 8101-8 (2). Emol. R\$0; Recompe R\$0; TFJ R\$0 ISSQN R\$0; Total R\$0. Número do selo: GIM98504. Código de validação: 9099-8847-4304-3399. Dou fé. Sete Lagoas, 05/01/2023. A Oficial, Margara.

+++++
REGISTRO 09 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 118.790 DATA: 13/12/2022 - LOCAÇÃO - LOCADORA: Gepar Holding Ltda, CNPJ: 09.516.947/0001-24, com sede e administração à Rua

Margarida Cortona, nº 34, sala 01, Bairro Canaan, Sete Lagoas/MG, neste ato representada por seu sócio Luiz Carlos Pereira, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF: 203.065.476-00, C.I: M-383.541, residente e domiciliado em Sete Lagoas/MG. LOCATÁRIA: Farias & Ramos Ltda, CNPJ: 09.539.119/0001-01, com sede e administração à Rua Joaquim Candido, nº 137, Centro, Sete Lagoas/MG, neste ato representada por seu sócio administrador Almir Medlen de Farias, brasileiro, casado, psicólogo, CPF: 817.838.926-68, C.I: M-3.615.449, residente e domiciliado à Rua Professora Katia Guedes, nº 381, Bairro Morro do Claro, Sete Lagoas/MG. Conforme Contrato Particular de Locação de Imóvel Comercial, datado de 16/06/2015; 1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 23/06/2015; 2º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 30/06/2018; 3º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 01/06/2020; 4º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 30/06/2021; que ficam arquivados, o imóvel situado à Rua Margarida Cortona, nº 34, representado pelo andar térreo, constante nesta matrícula, foi locado pelo valor mensal de R\$1.650,00, pelo prazo de 60 meses, iniciando em 16/06/2015, com término em 30/06/2026. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, e, na falta deste, por qualquer outro índice de preços eleito pelas partes. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Quantidade de atos Praticados: (18). Código: 4517-9(01). Emol: R\$1.734,69; Recomepe: R\$104,07; TFI: R\$708,50; ISSQN: R\$86,73 Total: R\$2633,99. Código: 4301(04). Emol.: R\$28,08; Recomepe: R\$1,68; TFI: R\$9,24; ISSQN: R\$1,4; Total: R\$40,4. Código: 4507(04). Emol.: R\$85,88; Recomepe: R\$5,16; TFI: R\$28,64; ISSQN: R\$4,28; Total: R\$123,96. Código: 8101-8 (9). Emol. R\$75,51; Recomepe R\$4,5; TFI R\$25,11 ISSQN R\$3,78; Total R\$108,9. Número do selo: GIM99052. Código de validação: 7828-9425-2546-0254. Dou fe, Sete Lagoas, 09/01/2023. A Oficial,

[Assinatura]

REGISTRO 10 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 118.791 DATA: 13/12/2022 - LOCAÇÃO - LOCADORA: Gepar Holding Ltda, CNPJ: 09.516.947/0001-24, com sede e administração à Rua Margarida Cortona, nº 34, sala 01, Bairro Canaan, Sete Lagoas/MG, neste ato representada por seu sócio Luiz Carlos Pereira, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF: 203.065.476-00, C.I: M-383.541, residente e domiciliado em Sete Lagoas/MG. LOCATÁRIO: Almir Medlen de Farias, brasileiro, casado, psicólogo, CPF: 817.838.926-68, C.I: M-3.615.449, residente e domiciliado à Rua Professora Katia Guedes, nº 381, Bairro Morro do Claro, Sete Lagoas/MG. Conforme Contrato Particular de Locação de Imóvel Comercial, datado de 16/06/2015; 1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 23/06/2015; 2º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 30/06/2018; 3º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 01/06/2020; 4º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 30/06/2021; que ficam arquivados, o imóvel situado à Rua Margarida Cortona, nº 34, representado pelo primeiro andar, constante nesta matrícula, foi locado pelo valor mensal de R\$850,00, pelo prazo de 60 meses, iniciando em 16/06/2015, com término em 30/06/2026. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, e, na falta deste, por qualquer outro índice de preços eleito pelas partes. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Quantidade de atos Praticados: (18). Código: 4514-6(01). Emol: R\$926,60; Recomepe: R\$55,59; TFI: R\$378,47; ISSQN R\$46,33 Total: R\$1406,99. Código: 4301(04).

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

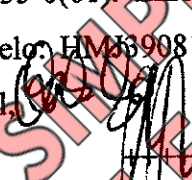
FL.:

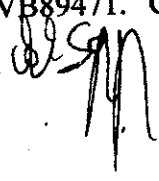
03

MATRÍCULA Nº 29.778

DATA 27/07/2006

Emol.: R\$28,08; Recomepe: R\$1,68; TFJ: R\$9,24; ISSQN: R\$1,4; Total: R\$40,4. Código: 4507(04). Emol.: R\$85,88; Recomepe: R\$5,16; TFJ: R\$28,64; ISSQN: R\$4,28; Total: R\$123,96. Código: 8101-8 (9). Emol.: R\$75,51; Recomepe R\$4,5; TFJ R\$25,11 ISSQN R\$3,78; Total R\$108,9. Número do selo: GIM99070. Código de validação: 3121-6654-3661-7969. Dou fé. Sete Lagoas, 09/01/2023. A Oficial, 

+++++
AVERBAÇÃO 11 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 122.308 DATA: 21/02/2024 - ORDEM DE INDISPONIBILIDADE. Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202307.2107.02822477-IA-280, datado de 21/07/2023, extraído do processo nº 00113599020650300061, sendo emissor da ordem Tribunal Superior do Trabalho/ Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região/ 2ª Vara do Trabalho de Itajuba/MG / André Luiz Correa de Oliveira, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, em nome de Gepar Holding Ltda. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4135-0(01). Emol: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN R\$0,00 Total: R\$0,00. Número do selo: HM339081. Código de validação: 8254-8142-0801-1110. Dou fé. Sete Lagoas, 23/02/2024. A Oficial, 

+++++
AVERBAÇÃO 12 MATRÍCULA 29.778 PROTOCOLO 127.224 DATA: 07/06/2024 - ORDEM DE INDISPONIBILIDADE. Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202406.0713.03375236-IA-930, datado de 07/06/2024, extraído do processo nº 02623140220118130672, sendo emissor da ordem Superior Tribunal da Justiça/ Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais/ 3ª Vara Cível de Sete Lagoas/MG / Fabiana Conceição dos Santos Farias, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, em nome de Gepar Holding Ltda. Quantidade de atos Praticados: (02). Código: 4135-0(01). Emol: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN R\$0,00 Total: R\$0,00. Código: 8101-8 (1). Emol. R\$0; Recomepe R\$0; TFJ R\$0 ISSQN R\$0; Total R\$0. Número do selo: HVB89471. Código de validação: 2107-0384-1244-9682. Dou fé. Sete Lagoas, 21/06/2024. A Oficial, 

+++++