

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA - M.G.

MATRÍCULA Nº. 6.286

DATA: 03/01/80

IMÓVEL: Imóvel com três pavimentos, área de 777,00 metros quadrados, de nºs 132, 134, 136 e 138; e o terreno medindo 12,00 ms. de frente, igual de fundos, por 25,00ms. de cada lado, sit o lote nº 5, da quadra E, situado a Rua Ribeiro Nogueira, - nesta cidade, confrontando com os lotes 11, 12, 06 e 04.

Proprietários: José Cândido da Silva Neto, brasileiro, casado, do comércio, C. de identidade M - 444.324 - MG, CPF-006.778.-506/79, e sua mulher d. Terezinha Severino da Silva, brasileira, de prendas domésticas, T. E. 13.403 da 273ª zona de MG, - residentes e domiciliados nesta cidade, digo domiciliados em Três Corações-MG.

Registro anterior: livro 3-AB, fls. 86, 25.282.

R-1-6.286 03.01.80: Primeira e especial hipoteca: Credora COMPANHIA SOUZA CRUZ INDUSTRIA E COMÉRCIO, sociedade anônima com sede no Riode Janeiro-RJ, filial em Belo Horizonte-MG, - CGC-33.009.911/0046-30. Devedores: José Cândido da Silva Neto e sua mulher, para garantir mesmo e principal digo ou mesmo parcialmente, o valor das compras, que o outorgante efetuar à outorgada, seja contra simples nota fiscal de venda, ou mesmo principalmente em cheque, "pro-solvendo" da emissão da outorgante, ou por qualquer outra modalidade, e fazem a vinculação hipotecária do imóvel. A outorgada, venderá ao outorgante produtos do comércio dela, pelo preço vigente no dia d entrega, em uma ou várias partidas, cujo estimação é feita em Cr\$1.600.000,00 (Um milhão e seissentos mil cruzeiros), por semana, para efeito do art. 761 do C. civil, sendo a garantia estimada para efeitos do C. C. B. no valor de Cr\$4.000.000,00 - (Quatro milhões de cruzeiros), tudo conforme escritura pública de hipoteca, de 28 de dezembro de 1979, lavrada pela Tabela Substituta Celme Resende Braga Souza, do 1º Ofício - desta cidade; com todas as demais cláusulas e condições contida nesta cida, digo contidas em dita escritura e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. *Regina, esc. aut.*

Av-2-6.286 08.03.83: Certifico, de acordo com termo de quitação de débito garantido com hipoteca, datado de 23.02.83, arquivado em Cartório, que tendo a Companhia Souza Cruz Indústria e Comércio recebido o que lhe era devido pela hipoteca acima registrada, autoriza o cancelamento da mesma, ficando livre o imóvel daquele ônus. Dou fé. *Regina, esc. aut.*

X R-3-6.286 08.03.83: Primeira e especial hipoteca. Devedores: José Candido da Silva Neto e sua mulher d. Terezinha Severino da Silva. Credora: COMPANHIA DE CIGARROS SOUZA CRUZ, sociedade anônima sediada no Rio de Janeiro, RJ, CGC/MF 27.673.326/0026 - 94. Sendo a hipoteca, para garantir o pagamento dos negócios de compra e venda mercantil a serem estabelecidos entre a credora e devedores, estimada, a garantia, em Cr\$20.000.000,00 (vinte milhões de cruzeiros), valor que será monetariamente corrigido de acordo com os aumentos das ORTNs, até a data em que se venha a dar cumprimento ao presente, tendo sido o imóvel avaliado, para efeitos da escritura, em Cr\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de cruzeiros), que abrange não só o valor das compras feitas pelo devedor, mas também a correção desse valor, à base da variação das ORTNs e juros moratórios à taxa de 1% ao mês, tudo conforme escritura pública de hipoteca em vinculação com compras e vendas mercantis, de 09 de fevereiro de 1983, lavrada pela Tabelião Substituta Ana Maria de M. L. Resende, do 2º Ofício desta cidade, no livro 74-B, fls. 67, sendo o prazo de vigência da mesma de dois (2) anos, com começo na data da escritura e vencimento em iguais dias e mês de 1985, com todas as demais cláusulas e condições contidas na dita escritura e que ficam fazendo parte integrante deste registro, fica dito deste registro. Dou fé. *Regina, esc. aut.*

X Av-3-6.286 02.02.90: Certifico e dou fé, instruído com Contrato de Locação, datado de 15 de abril de 1.988, arquivado em Cartório; que de um lado como Locador, José candidato da Silva Neto, e de outro lado, como Locatário, BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., inscrito no CGC/MF sob o nº 76.543.115/0001-94, tem por objeto a locação do imóvel de propriedade do locador, constituído por um prédio e respectivo terreno situados na Rua Ribeiro Nogueira, nºs 136/138, nesta cidade, sendo que o imóvel locado destinar-seá única e exclusivamente a fins comerciais, não podendo ser mudada sua destinação, sem prévio e expresse consentimento do locador. O presente contrato vigorará pelo prazo de 04 anos a se iniciar em 01.05.88 e a terminar em 01.05.92. No caso de permanência do Locatário após o término do prazo estipulado, este contrato prorrogar-seá pelo mesmo prazo e condições. O aluguel mensal do imóvel alugado será o seguinte: Cr\$60.000,00 reajustável semestralmente, nos meses de maio e novembro de cada ano de acordo com o índice ou variações das OTN, ou por qualquer outro índice que vier a ser criado pelo Governo, para variação das locações comerciais. O aluguel mensal deverá ser pontualmente pago pelo Locatário até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido. Com todas as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via do mesmo arquivada em Cartório. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA-MG

MATRICULA Nº 6.286

fls. 02

DATA 02/ 02 / 90

X Av-5-6.286 02.02.90: Certifico, de acordo com Aditivo de Alteração à Contrato de Locação Comercial, datado de 05 de janeiro de 1.990, de um lado como Locador, José Candido da Silva Neto e outro lado como Locatário, Banco Bamerindus do Brasil S/A, têm entre si, certo e contrato o que se segue: De comum acordo, resolvem as partes alterar o valor do aluguel mensal, a partir de 01 de novembro de 1.989, para R\$ 3.100,00, reajustáveis semestralmente de acordo com a variação da BTN no período ou qualquer outro índice que venha a ser determinado pelo Governo Federal para reajuste das locações comerciais. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato ora aditado, do qual esse instrumento passa a fazer parte integrante e complementar para todos os fins de direito, com demais cláusulas e condições contidas na referida Alteração e que ficam fazendo parte integrante desta Averbação. Dou fé. O Oficial, ficando uma via do mesmo arquivado em Cartório. Dou fé. O Oficial, *38/*

X Av.6-6.286 11.10.91: Certifico de conformidade com Instrumento Particular de prorrogação ao contrato de locação comercial, datado de 06 de setembro de 1.991, de um lado como locador: José Candido da Silva Neto; e de outro lado como locatário: Banco Bamerindus do Brasil S/A, tem entre si, certo e ajustado a presente prorrogação ao contrato de locação, mediante as cláusulas e condições que se segue: cláusula segunda: de comum acordo, resolvem as partes prorrogar o prazo mencionado na cláusula primeira, por mais 04 anos, iniciando-se em 02 de maio de 1.992, e findando-se em 01 de maio de 1.996. Cláusula terceira: fica ajustado que, a partir de 01 de setembro de 1.991, o aluguel mensal será de R\$ 300.000,00 reajustáveis semestralmente, sempre nos meses de março e setembro de cada ano, de acordo com o índice da Taxa referencial (TR) no período, ou outro índice que venha a ser determinado pelo Governo Federal, para reajuste das locações comerciais. Cláusula quarta: a eventual alienação do imóvel locado não implicará na extinção do contrato de locação ora prorrogado, que continuará vigente em sua plenitude até o respectivo vencimento, devendo o comprador, cumpri-lo inte -

- VIDE VERSO -

CONT.x.x.x...

COnTx.x.x.x.x....

gralmente. Para esse fim, o locatário, providenciará as suas ex pensas o registro do contrato de locação e apresente prorroga -
ção no Cartório de REgistro de Imóveis, comprometendo-se o lo -
cador a fornecer os documentos e informações complementares que
eventualmente vierem a ser exigidos pelo cartório para tal re -
gistro. Clausula quinta: ficam ratificadas todas as demais clau -
sulas e condições do contrato original, do qual esse instrumen -
to passa a fazer parte integrnate e complementar para todos os
fins de direito. Clausula sexta: fica eleito o foro da situação
do imóvel para dirimir todas e quaisquer dúvidas ou questões -
oriundas do presente contrato, com todas as demais cláusulas e
condições contidas em dito instrumento particular o qual uma -
via do mesmo fica arquivado em cartório e que fica fazendo par -
te integrante desta. Dou fé. O oficial, *Valmir Ribeiro*

X **AV.7-6.286 29.01.96:** Certifico de conformidade com Aditivo ao
Contrato de Locação Comercial para prorrogação de Prazo e altera -
ção de Aluguel; datado de 17 de janeiro de 1.996, arquivado em -
Cartório; que Jose Candido da Silva Neto doravante denominado -
simplesmente Locador e de outro lado Banco Bamerindus do Brasil -
S/A doravante denominado simplesmente Locatario, tem, entre si ,
certo e ajustado o presente Aditivo ao Contrato de Locação Comer -
cial para Prorrogação de Prazo e alteração de aluguel, conforme -
cláusulas e condições seguintes: CLAUSULA PRIMEIRA - o locador -
atraves de contrato de locação comercial datado de 08.05.84 deu -
em locação ao locadtario o imóvel situado na rua Ribeiro Noguei -
ra nº 136/138, pelo prazo de 04 anos, iniciando-se em 02.05.84 e
findando-se em 01.05.88, sucessivamente prorrogado por novos pe -
ríodos com término previsto para 01 de maio de 1.996. CLAUSULA -
SEGUNDA: pelo presente Aditivo, resolvem as partes prorrogar o -
prazo de vigência do Contrato mencionado na Clausula Primeira, -
por novo período de 05 (cinco) anos, a partir de 01 de maio de
1.996, vencendo-se consequentemente, em 01 de maio de 2.001. -
CLAUSULA TERCEIRA - fica ajustado que o valor do aluguel mensal,
a partir do mes de dezembro de 1.995, passou a ser de R\$1.500,00
(hum mil e quinhentos reais), reajustavel anualmente, contado do
referido mês, pela variação acumulada do Indice de Preços ao Con -
sumidor - IPC da Fundação Instituto de Pesquisas Economicas - FI -
PE - ou outro indice que venha a ser determinado pelas outorida -
des governamentais para reajuste das locações comerciais. Para -
grafo unico: a diferença dos valores dos alugueres relativos aos
meses anteriores a presente data, foi integralmente pago ao loca -
dor o qual outorgada ao locatario, a mais ampla quitação para -
nunca mais reclamar seja a que título for. CLAUSULA QUARTA: as -
partes ratificam, neste ato, todos os termos, cláusulas e demais

- VIDE FLS. 03 -

CONT. *BRV*.....

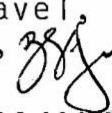
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA N.º 6.286

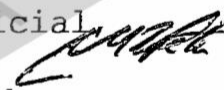
Fls. 03

DATA 29 / 01 / 96

Cont...

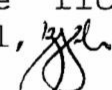
condições estabelecidas no contrato de locação e seus aditivos ,
que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente, do -
qual este instrumento passa a fazer parte integrante, complemen-
tar e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito. Dou-
fé. A oficial, 

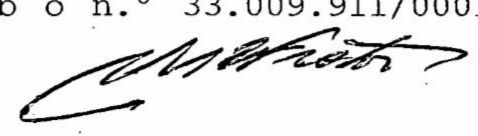
X R-8-6:286 30/12/97: CESSAO DE LOCAÇÃO COMERCIAL: Cedente: Ban-
co Bamerindus do Brasil S/A, já retro qualificado. Cessionário :
BANCO HSBC BAMERINDUS S/A, pessoa jurídica de direito privado ,
com sede na cidade de Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo nº
11-b, 4º andar, Centro, inscrito no CGC/MF 01.701:201/0001-89 ,
devidamente representado: Interveniente anuente: José Candido da
Silva Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF/MF-
006:778:506-97, residente e domiciliado nesta cidade: Contrato -
Particular de Cessão de locação Comercial, datado de 10 de outu-
bro de 1:997, que as partes tem entre si, certo e ajustado o pre-
sente Contrato de Cessão de Locação Comercial, conforme clausu-
las e condições seguintes: CLAUSULA PRIMEIRA - o interveniente -
anuente, através do Contrato de locação comercial, datado de 08:
05:84, deu em locação ao cedente, o imóvel retro descrito e ca-
racterizado, a rua Ribeiro Nogueira nº 136/138, pelo prazo de 05
anos, iniciando-se em 01 de maio de 1:996 e findando-se em 01 de
maio de 2001: CLAUSULA SEGUNDA - pelo presente instrumento, o -
cedente cede e o cessionario com a anuência do interveniente anu-
ente , aceita a assunção da relação locatícia mencionada na clau-
sula primeira supra, sub-rogando-se em todos os direitos e deve-
res oriundos do contrato ora cedido: CLAUSULA TERCEIRA - o inter-
veniente anuente, declara que os alugueres, com os reajuste de -
vidos, e , referentes aos meses anteriores a presente data, fo-
ram integralmente pagos, outorgando ao cedente a mais ampla qui-
tação, nada mais tendo a reclamar, a qualquer tempo, com relação
a estes pagamentos: CLAUSULA QUARTA - as partes ratificam, neste
ato, todos os termos, cláusulas e demais condições estabelecidas
no contrato de locação e seus aditivos do qual este instrumento-
passa a fazer parte integrante, complementar e inseparável, para
todos os fins e efeitos de direito, com todas as demais clausu-
las e condições contidas em dita cessão, o qual uma via da mesma
fica arquivada em Cartório e que fica fazendo parte integrante -
deste registro: Dou fé. Oficial, 

Av.9-6.286 **03.04.2001:** Certifico de conformidade com Baixa de Hipoteca, datada de 27 de março de 2001, fornecida pelo credor: Companhia Souza Cruz Industria e Comercio, arquivado em cartório, que José Cândido da Silva Neto, liquidou seu débito referente a hipoteca de Primeiro grau, registrada no R.3 desta matrícula, ficando assim cancelada a hipoteca e consequentemente livre o imóvel deste ônus. Dou fé. O Oficial, 

Av.10-6.286 **03.04.2001:** Certifico de conformidade com instrumento particular de distrato ao contrato de locação comercial, datado de 31 de julho de 2000, devidamente assinado, arquivado em cartório; que fica cancelado o contrato de locação comercial registrado no livro 02 Av.4, Av.5, Av.6, Av.7 e R.8 desta matrícula, ficando assim cancelado e consequentemente livre o imóvel deste ônus. Dou fé. O Oficial, 

R.11-6.286 **09.04.2001:** DOAÇÃO. Doadores: José Cândido da Silva Neto, e sua mulher Terezinha Severino da Silva, já retro qualificados. Adquirente: **JOSÉ RICARDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI.M-2.120.746 SSP/MG, CIC/MF 395.523.306-53, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura Pública de doação com reserva de usufruto vitalício, datada de 11 de abril de 2001, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2º Ofício desta cidade, no livro 163, fls. 148, no valor de R\$183.000,00. Dou fé. O Oficial, 

R.12-6.286 **09.04.2001:** RESERVA DE USUFRUTO VITALICIO. Nua propriedade de: José Ricardo da Silva, já acima qualificado. Usufrutuários: **JOSÉ CÂNDIDO DA SILVA NETO**, e sua mulher **TEREZINHA SEVERINO DA SILVA**, já retro qualificados, acrescendo-se este direito ao conjugue sobrevivente, pela falta do outro, conforme clausula constante em dita escritura e que fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O oficial, 

X **R.13-6.286** **06.08.2001:** PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. COMPRADORA: CHARUTARIA LONDRES LTDA, empresa com sede na Av. Rio Branco, n.º 194, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.820.928/0001-48, devidamente representada; DEVEDORES HIPOTECÁRIOS: José Ricardo da Silva; José Candido da Silva Neto e sua mulher Terezinha Severiano da Silva, Todos já acima qualificados. FORNECEDORA: SOUZA CRUZ S/A, com sede na Rua Candelária, n.º 66, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.009.911/0001-39, com sua ata de - vide fls. 04 - 

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA Nº 6.286

DATA 06/08/2001

Cont...Fls. 04 -

Reunião do Conselho de Administração Realizada em 16/03/92, registrada sob o n.º 211,369 em 12/05/92, devidamente representada. Escritura Pública de Contrato de Fornecimento com Garantia Hipotecária, datada de 23 de julho de 2001, lavrada em notas pelo Tabelionato Mota 1º Ofício de Notas da Comarca de Contagem/MG, no livro 521 fls. 90/94, no valor de R\$115.000,00. Pela compradora, por seus representantes legais e pelos devedores hipotecários por si mesmos, e pela fornecedora, por seu representante legal, me foi declarado que aos negócios de compra e venda mercantil a serem estabelecidos entre compradora e fornecedora, estarão vinculados aos devedores hipotecários, para lhe garantir o pagamento, regendo-se os negócios e a vinculação pelas cláusulas e condições seguintes, que mutuamente se outorgam e aceitam: PRIMEIRA - A Fornecedora obriga-se a fornecer a compradora, e a comprar todos os produtos de fabricação própria sua e/ou de terceiros por ela comercializados, que a critério dela, fornecedora, sejam compatíveis com o ramo do comércio, a escala econômica e a localização do estabelecimento da compradora. PARÁGRAFO PRIMEIRO - As mercadorias referidas acima serão denominadas neste contrato simplesmente "produtos"; PARÁGRAFO SEGUNDO - Para os efeitos das leis comerciais, civis e tributárias, cada fornecimento será considerado uma venda autônoma e o fornecimento será considerado uma venda autônoma e o pedido, prazo de entrega, transporte, documentário fiscal e aceitação, cobrança e pagamento obedecerão as rotinas adotadas em cada caso pela fornecedora, salvo disposição em contrário neste contrato; SEGUNDA - O fornecimento de mercadorias abrange não só o estabelecimento principal da compradora, como todos os demais que ela possua ou venha a criar no Estado de Minas Gerais, sendo-lhe vedadas as vendas para fora desta área. TERCEIRA - Obriga-se a compradora a manter permanentemente estoques de produtos suficientes para atender a demanda do público consumidor no seu - vide verso -

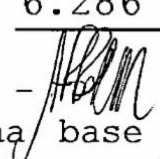
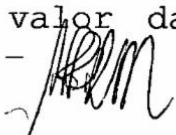


Cont... 

estabelecimento. QUARTA - Todos os produtos abrangidos por este instrumento terão seus preços de venda a compradora fixados por tabela, expedida pela fornecedora ou por legislação específica. QUINTA - O prazo do presente contrato é de 60(sessenta) meses, com início em 01 de julho de 2001, e término em 30 de junho de 2005, ficando automaticamente e sucessivamente prorrogado por igual prazo, com todas as suas cláusulas e condições, caso nenhuma das partes manifeste por escrito sua decisão de não prorrogá-lo com antecedência mínima de 30(trinta) dias, antes do término do período. PARÁGRAFO PRIMEIRO - A fornecedora/compradora poderá contudo resilir, livremente o contrato, mediante prévio aviso escrito com antecedência mínima de 60(sessenta) dias, sem estar obrigada a declinar as razões de sua decisão, nem a responder por qualquer indenização por lucros cessantes ou a título de despesas feitas com a adaptação das instalações da compradora as finalidades deste contrato. SEXTA - A Fornecedora entregará e/ou fará entregar os produtos em perfeito estado para sua venda, promovendo-lhes a substituição se o mau estado lhe for comunicado por escrito, dentro de 15 (quinze) dias de sua efetiva entrega, e confirmado por inspeção da fornecedora. SÉTIMA - O presente instrumento ficará rescindido de pleno direito, com as perdas e danos correspondentes, ou necessário acerto de contas, conforme o caso, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, quando ocorrer a infringência de qualquer das obrigações contidas nas suas cláusulas, por qualquer das partes contratantes e, em especial se a compradora: a) falir, pedir concordata, dissolver-se judicial ou extrajudicialmente, ou tiver cancelada a sua autorização para funcionamento; b) ceder ou transferir a terceiros, ainda que parcialmente, os direitos ou as obrigações ora ajustadas; OITAVA - A compradora efetuará o pagamento no prazo que será fixado pela fornecedora, em cada operação, através do respectivo documento de venda, concordando a compradora e os intervenientes deste logo, com a livre negociação dos correspondentes títulos; NONA - Qualquer falta ou atraso no pagamento da dívida ou dívidas oriundas do fornecimento, objeto deste contrato, sujeitará a compradora, ao pagamento do principal, devidamente corrigido, a partir da datada do seu vencimento, com base na variação pro-rata die do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Fundação Getúlio Vargas), acrescido de juros moratórios, a razão de 1% ao mês, além da multa de 10% sobre o total devido, estando ainda sujeita a compradora, na hipótese de cobrança judicial, a pagar as respectivas custas, honorários - vide fls. 05 

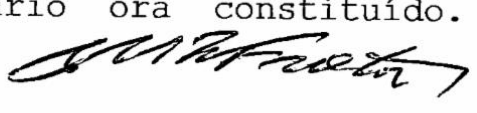
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA Nº 6.286DATA 06/08/2001

cont...Fls. 05 - 
advocatícios na base de 20% sobre total do débito e despesas
outras efetuadas pela fornecedora até o fim da execução
devidamente comprovadas; DÉCIMA - Intervindo neste instrumento,
os devedores hipotecários acima nomeados e qualificados declaram
que na qualidade de devedores e principais pagadores, se obrigam
a pagar o principal e todos os demais acessórios da dívida da
compradora, constituída em qualquer tempo, em decorrência de sua
execução. DÉCIMA PRIMEIRA - Os devedores hipotecários, assumem,
em solidariedade passiva com a compradora, a responsabilidade de
pagamento das compras feitas por ela, a fornecedora, estando
abrangidas na responsabilidade ora assumida todas as compras, não
só aquelas para cujo pagamento tenham sido emitido cheque, como
as que estejam comprovados por duplicatas, ou pela simples
emissão de notas fiscais ou por qualquer modalidade de prova,
inclusive documentos fiscais-comerciais e notas de débito. DÉCIMA
SEGUNDA - Em garantia do pagamento das compras feitas pela
compradora, os devedores hipotecários dão, em única e especial
hipoteca, a fornecedora o imóvel retro descrito. DÉCIMA TERCEIRA
- A garantia hipotecária, ora constituída, abrange não só o valor
da totalidade das compras feitas pela compradora, na forma deste
instrumento, mas também os acessórios antes pactuados, até o
limite consignado abaixo. PARÁGRAFO PRIMEIRO - A garantia
hipotecária ora constituída limita-se a uma valor de
R\$115.000,00, correspondendo nesta data a 1.642,00 milheiros de
cigarros da classe "C", tendo por base o preço de venda ao
consumidor em 26/01/98; PARÁGRAFO SEGUNDO - O limite da Garantia
Hipotecária ora constituída, será atualizado de acordo com a
variação dos preços dos cigarros produzidos e comercializados
pela fornecedora, adotando-se para tanto os preços de R\$1,40 por
vintena de cigarro fornecida; PARÁGRAFO TERCEIRA - Na hipótese
de serem extintas ou modificadas as atuais classes de preços dos
cigarros, o valor da garantia será atualizado anualmente pelo
- vide verso - 

cont...

índice previsto na cláusula nona, ou na menor periodicidade que o Governo Federal viera a fixar. DÉCIMA QUARTA - O pagamento de uma ou mais parcelas da dívida da compradora que terá natureza rotativa enquanto perdurar o fornecimento, não importará em redução correspondente na garantia hipotecária. DÉCIMA QUINTA - A Compradora obriga-se a comprovar no prazo de 30 dias contados a partir da assinatura do presente, sob pena da imediata rescisão deste instrumento, que o imóvel dado em hipoteca encontra-se isento de qualquer ônus, de natureza real ou pessoal e inclusive de ordem fiscal. DÉCIMA SEXTA - Os devedores hipotecários obrigam-se a: a) manter o imóvel hipotecado em boas condições de conservação e asseio; b) cumprir em relação ao mesmo, exigência das autoridades administrativas sanitárias; c) satisfazer encargos tributários já incidentes ou que venham a incidir sobre ele; d) tê-lo segurado contra incêndio, desabamentos, enchente ou qualquer dano que possa causar perda do imóvel, perante seguradora idônea; e) permitir que seja fiscalizado pela fornecedora, quando esta assim desejar. DÉCIMA SÉTIMA - Por força da presente e na melhor forma de direito, os devedores hipotecários nomeiam e constituem sua bastante procuradora, a fornecedora, conferindo-lhe poderes gerais e especiais, inclusive para o foro em geral, a fim de, na vigência da hipoteca, havendo sinistro, receber a indenização prevista no contrato de seguro versante sobre o imóvel hipotecado, podendo propor ação de cobrança, mediante substabelecimento do mandato aqui outorgado, sendo-lhes, para esse fim, conferidos também poderes para desistir, transigir, dar quitação e praticar, enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Será irrevogável o mandato aqui conferido enquanto não estiver resgatada a dívida garantida pela hipoteca, acarretando, compulsoriamente tal resgate a extinção do mesmo. PARÁGRAFO SEGUNDO - Reterá a fornecedora, da indenização que receber, o pagamento do que lhe for devido, restituindo aos devedores hipotecários o valor remanescente. DÉCIMA OITAVA - Os devedores hipotecários, estão obrigados a substituir ou reforçar a garantia se o imóvel dado em garantia, mesmo sem culpa deles, se perder ou desvalorizar. DÉCIMA NONA - Na hipótese de vencimento antecipado de obrigação, assim em relação a compradora como aos devedores hipotecários por força de lei, bem como na de inadimplência dela ou deles, em razão das cláusulas aqui estabelecidas, assistirá a fornecedora, o direito de executar o crédito hipotecário ora constituído. VIGÉSIMA - O prazo de - vide fls. 06 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA Nº 6.286

DATA 06/08/2001

cont...Fls. 06 -

vigência da presente hipoteca é o deste instrumento de fornecimento com todas as suas prorrogações, as quais deverão ser averbadas junto ao Registro de Imóveis, observando-se o limite de que trata o artigo 817, do Código Civil. VIGÉSIMA PRIMEIRA Vencido o prazo do presente instrumento com o cumprimento das obrigações pela compradora, ou vindo a extinguir-se antecipadamente, desde que quitada a dívida, a fornecedora emitirá documento autorizando cancelamento da hipoteca junto ao Cartório de Registro de Imóveis. VIGÉSIMA SEGUNDA - Caberá a fornecedora proceder a averbação do presente instrumento no Registro de Imóveis, nos termos da cláusula vigésima, reembolsando-se das respectivas despesas junto a compradora. VIGÉSIMA TERCEIRA - Elege-se o foro de Belo Horizonte-MG, com renúncia expressa de qualquer outro, para solução judicial de questão oriunda da presente, com todas as demais cláusulas e condições contidas em dita escritura, e que fica fazendo parte integrante deste registro, o qual uma via do mesmo fica arquivado em cartório. Dou fé. O Oficial,

Av.14-6.286

14.07.2005:

Certifico de conformidade com cláusula na Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, datada de 22 de junho de 2005, lavrada em notas pelo Tabelionato Mota 1º Ofício de Notas da Comarca de Contagem-MG, no livro 625, fls. 101/105, que José Ricardo da Silva; José Cândido da Silva Neto e sua mulher Terezinha Severiano da Silva, liquidaram seu débito referente a Primeira, Única e Especial Hipoteca, registrada no R.13 desta matrícula, ficando assim cancelada e consequentemente livre o imóvel deste ônus. Dou fé. Oficial,

R.15-6.286

14.07.2005:

PRIMEIRA, E ESPECIAL HIPOTECA. CREDORA: SOUZA GRUPO S/A, estabelecida na Rua Candelária, n.º 66, - vide verso -

Cont... 
na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.009.911/0001-39, com sua ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 16/03/92, registrada sob o n.º 211.369 em 12/05/92, devidamente representada.; DEVEDORA: CHARUTARIA LONDRES LTDA, estabelecida na Av. Rio Branco, n.º 194, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.820.928/0001-48, devidamente representada; GARANTIDORES: José Ricardo da Silva; José Cândido da Silva Neto e sua mulher Terezinha Severiano da Silva, todos já retro qualificados. Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, datada de 22 de junho de 2005, lavrada em notas pelo Tabelionato Mota 1º Ofício de Notas da Comarca de Contagem-MG, no livro 625, fls. 101/105, no valor de R\$120.000,00. Então pelas partes me foi dito o seguinte: CLAUSULA PRIMEIRA - A credora abre em favor da devedora crédito rotativo até o limite de R\$120.000,00 para ser utilizado, no todo ou em parte de uma só vez ou em parcelas, vinculado à aquisição de produtos derivados do tabaco fabricados e vendidos pela credora(produtos), mediante o oferecimento de garantia hipotecária pelos garantidores conforme descrito na cláusula sétima. CLAUSULA SEGUNDA - A comprovação de utilização do crédito pela devedora será feita mediante a comprovação da entre dos produtos pela credora, com a emissão da respectiva nota fiscal ou fatura, servindo esses documentos como comprovantes do direito líquido e certo para a cobrança do débito como título extrajudicial na forma prevista no artigo 585 do Código de Processo Civil, inclusive para os acréscimos descritos na Clausula Quinta. CLAUSULA TERCEIRA - As condições de pagamento das compras feitas pela devedora, serão negociadas caso a caso no momento da aquisição dos produtos de acordo com as regras comerciais praticadas pela credora. CLAUSULA QUARTA - O presente contrato é celebrado pelo prazo de 04 anos a contar da data da assinatura do presente instrumento, podendo ser denunciado a qualquer tempo, por qualquer das partes, independentemente de motivo, mediante o cumprimento das obrigações pendentes e notificação prévia e expressa dirigida à outra parte, 30 dias de antecedência. CLAUSULA QUINTA - Vencida e não paga a dívida, sujeitar-se-á a devedora ao pagamento do principal, devidamente corrigido, a partir da data do seu vencimento, com base na variação do IGP-M/GV, ou qualquer outro índice que o substitua acrescido de multa moratória equivalente a 2% do valor do débito, de juros no percentual de 1% ao mês, calculados pro-rata, e dos encargos decorrentes da cobrança. PARÁGRAFO ÚNICO - Não paga a - vide fls. 07 

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA Nº 6.286

DATA 14/07/2005

cont...fls. 07 -

dívida pela devedora, no prazo convencionado, assistirá a Credora, o direito de executar o crédito hipotecário ora constituído, conforme descrito na clausula Segunda. CLAUSULA SEXTA - Os garantidores assumem, em solidariedade passiva com a devedora, a responsabilidade de pagamento integral da dívida decorrente da operação de compra e venda feita por ele com a credora, tanto do principal quanto das obrigações acessórias descritas na Clausula Quinta. CLAUSULA SÉTIMA - Para Garantir a concessão do crédito descrito na Clausula Primeira deste instrumento, os garantidores oferecem em primeira e especial hipoteca o imóvel retro descrito. CLAUSULA OITAVA - As partes ajustam que o valor de mercado do imóvel objeto da presente hipoteca são de R\$120.000,00 o qual devidamente atualização com base no índice IGP-M será a base para as arrematações, adjudicações e remições, dispensadas a avaliação, tal como previsto no artigo 1484, do Código Civil 2002. CLAUSULA NONA - Os garantidores obrigam-se: a) manter o imóvel hipotecado em boas condições de conservação e asseio; b) cumprir em relação ao mesmo, exigências das autoridades administrativas sanitárias; c) satisfazer encargos tributários já incidentes ou que venha a incidir sobre ele; d) tê-lo segurado contra incêndios, desabamentos, enchentes ou quaisquer danos que possam causar perda do imóvel, perante seguradora idônea; e) permitir que seja fiscalizado pela credora mediante comunicação prévia de 02 dias úteis. CLAUSULA DÉCIMA - Parecendo, deteriorando-se, desvalorizando-se, na desapropriação ou na alienação do bem gravado com a hipoteca, mesmo sem culpa dos garantidores, vender-se-á a hipoteca antes do prazo estipulado para o pagamento da dívida confessada, caso a devedora não ofereça nova garantia real em valor equivalente ou superior, no prazo de 15 dias a contar do aparecimento, deterioração, desvalorização, desapropriação ou - vide verso -

Cont...

alienação do bem, podendo desde logo, ser executada a garantia pela credora. CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O pagamento de uma ou mais parcelas da dívida da devedora, que terá natureza rotativa enquanto perdurarem as operações de compra e venda de produtos não importará em redução correspondente na garantia hipotecária.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - Na eventualidade do valor da dívida ultrapassar o valor do imóvel, previsto na clausula oitava, a devedora e a garantidores, desde já, autorizam a credora a executar através desse instrumento, a diferença apurada, reconhecendo tal diferença como dívida líquida, certa e exigível.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Por força da presente e na melhor forma de direito, os garantidores nomeiam e constituem sua bastante procuradora, a credora, conferindo-lhe poderes especiais, inclusive para o foro em geral, a fim de, na vigência da hipoteca, havendo sinistro, receber a indenização prevista no contrato de seguro, versante sobre o imóvel hipotecado, podendo propor ação de cobrança, mediante substabelecimento do mandato aqui outorgado, sendo-lhe para esse fim, conferidos também poderes para desistir, transigir, dar quitação e praticar, enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Será irrevogável o mandato aqui conferido, enquanto não estiver resgatada a eventual dívida garantida pela hipoteca, acarretando, compulsoriamente, tal resgate a extinção do mesmo. PARÁGRAFO SEGUNDO - Reterá a credora, da indenização que receber, o pagamento do que lhe for devido, restituindo aos garantidores o valor remanescente.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - Extinto este contrato e como o cumprimento da totalidade das obrigações da devedora, por ela própria o pelos garantidores, a credora obriga-se a autorizar o cancelamento da hipoteca junto ao Cartório de Registro de Imóveis Competente. CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - Caberá à credora, proceder a averbação do presente instrumento no Registro de Imóveis, reembolsando-se das respectivas despesas junto aos garantidores.

PARÁGRAFO ÚNICO - os garantidores outorgam em caráter irrevogável e irretratável, em favor da credora, poderes para representá-los perante o Tabelião e Cartório de Registro de Imóveis competente, com o fim específico de possibilitar o registro do presente instrumento junto a matrícula do imóvel hipotecado, podendo praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do mandato. CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - Os garantidores continuam sendo os únicos responsáveis pelo pagamento de todos os tributos que incidam sobre o imóvel dado e hipoteca, como declaram e reconhecem que não fazem jús aos

- vide fls. 08 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA Nº 6.286

DATA 14/07/2005

cont...fls. 08 -

benefícios da Lei 8.009/90, que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem e família, dada a exceção constante nessa legislação referente à execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real. CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA - O presente instrumento não poderá ser cedido ou transferido, salvo de comum acordo entre as partes, ressalvando-se, contudo, o direito da credora de cedê-lo ou transferi-lo para outra sociedade d qual venha a fazer parte como coligada, controlada ou controlada. CLAUSULA DÉCIMA OITAVA - Todos os entendimentos sobre o andamento, modificações ou alterações deste instrumento, deverão ser feitos por escrito, de comum acordo entre as partes, por meio de seus representantes legais e/ou procuradores com poderes para tanto, sendo certo que os acordos verbais não produzirão quaisquer efeitos. CLAUSULA DÉCIMA NONA - Este instrumento obriga as partes, seus sucessores e eventuais cessionários a qualquer título. CLAUSULA VIGÉSIMA - Qualquer omissão ou tolerância das partes em exigir o fiel cumprimento dos termos e condições deste instrumento, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito da parte de exigir seu cumprimento a qualquer tempo. CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Fica eleito o foro da Comarca do local onde o imóvel objeto da presente hipoteca estiver situado, com prevalência sobre qualquer outro, para dirimir as questões decorrentes deste instrumento, com todas as demais cláusulas e condições contidas em dita escritura, e que fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Oficial,

Av-16-6.286 - Protocolo nº 120.435, de 15/09/2009 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica **cancelada** a hipoteca constante do **R-15** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 25/08/2009, que fica arquivado. Dou fé. Varginha, 21/09/2009. O Oficial 

✓ **R-17-6.286**. Protocolo nº 120.435, em 15/09/2009. **HIPOTECA**. Por escritura de 25/08/2009, livro 759, folhas 141/146 do 1º Tabelionato de Notas de Contagem/MG, os

MATRÍCULA

6.286

FICHA

08V

proprietários, identificados no R-11/R-12, deram o imóvel objeto desta matrícula em **primeira e especial hipoteca** a **SOUZA CRUZ S/A**, CNPJ 33.009.911/0001-39, com sede em Rio de Janeiro, na Rua Candelária, 66, para garantia do crédito estimado de R\$400.000,00. Prazo para pagamento: 04 anos. Obrigam-se as partes às condições pactuadas na escritura. Data do registro: 21/09/2009. O Oficial. Dou fé. 

Av-18-6.286 - Protocolo nº 153.837, de 24/07/2013 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** -

Certifico que fica **cancelada** a hipoteca constante do **R-17** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por escritura de 21.06.2013, livro 936, folhas 057/060 do 7º Tabelionato de Notas de Campinas/SP. Dou fé. Varginha, 6/8/2013. O Oficial. Emol=R\$30,92/ RC=R\$1,86/ TFI=R\$10,20/ VFU=R\$42,98/ Cod.4140-0 

R-19-6.286. Protocolo nº 153.837, em 24/07/2013. **HIPOTECA**. Por escritura de 21.06.2013, livro 936, folhas 057/060 do 7º Tabelionato de Notas de Campinas/SP, os proprietários, identificados no R-11/R-12, deram o imóvel objeto desta matrícula em **hipoteca de primeiro grau** a **SOUZA CRUZ S/A**, CNPJ 33.009.911/0001-39, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Rua da Candelária, 66, Centro, para garantia do crédito rotativo até o limite de R\$700.000,00. Prazo para pagamento: 4 anos. Consta do contrato que para efeito de arrematação/adjudicação (art. 1.484, Lei nº 10.406/02) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$700.000,00. Obrigam-se as partes às condições pactuadas na escritura. Data do registro: 6/8/2013. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.355,58/ RC=R\$81,33/ TFI=R\$949,44/ VFU=R\$2.386,35/ Cod.4520-3 

Av-20-6.286. Protocolo nº 178.782, em 03/03/2016. **AÇÃO DE EXECUÇÃO**. De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 21.01.2016, expedida dos autos nº 0707.15.013643-0, da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha, **ROBSON AFONSO NOGUEIRA AGUIAR**, ajuizou execução contra **JOSE RICARDO DA SILVA**, no valor de R\$45.166,29. Data da averbação: 10/03/2016. Dou fé. Emol=R\$13,54 RC=R\$0,81 TFI=R\$4,51 VFU=R\$18,86 Cod.4135-0 IE 

Av-21-6.286. Protocolo nº 182.163, em 12/08/2016. **AÇÃO DE EXECUÇÃO**. De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 02.02.2016, expedida dos autos nº 5001390-37.2016.8.13.0707, da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha, **BANCO BRADESCO S/A**, ajuizou execução contra **JOSE RICARDO DA SILVA**, no valor de R\$21.754,32. Data da averbação: 25/08/2016. Dou fé. Emol=R\$13,54 RC=R\$0,81 TFI=R\$4,51 VFU=R\$18,86 Cod.4135-0 IE 

R-22-6.286. Protocolo nº 188.037, em 12/05/2017. **PENHORA**. De acordo com a Certidão, datada de 12.05.2017, expedido dos autos nº 0707 15 013643-0, da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG, em processo movido por **ROBSON AFONSO NOGUEIRA AGUIAR**, em face de **JOSE RICARDO DA SILVA**, a nua propriedade do imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 26.09.2016, para garantia do crédito de R\$45.166,29. Foi nomeado depositário: JOSE RICARDO DA SILVA. Data do registro: 05/06/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$40,20 RC=R\$2,41 TFI=R\$13,26 VFU=R\$55,87 Cod.4527-8 

Av-23-6.286. Protocolo nº 198.667, em 13/09/2018. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**. De acordo com a ata da assembléia geral da **SOUZA CRUZ S/A**, data de 31.03.2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, alterou-se a razão social da **SOUZA CRUZ S/A**, para **SOUZA CRUZ LTDA**. Data da averbação: 04/10/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$14,62 RC=R\$0,88 TFI=R\$4,87 ISS=R\$0,29 VFU=R\$20,66 Cod.4134-3 Qtd: 1 

Continua na ficha 09 F

REGISTRO DE IMÓVEIS**ESTADO DE MINAS GERAIS****COMARCA DE VARGINHA****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

6.286

FICHA

09F

Av-24-6.286 - Protocolo nº 198.668, de 13/09/2018 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica **cancelada** a hipoteca constante do **R-19** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 28.08.2018, que fica arquivado. Data da averbação: 04/10/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$58,69 RC=R\$3,52 TFJ=R\$19,36 ISS=R\$1,17 VFU=R\$82,74 Cod.4140-0 Qtd: 1

Av-25-6.286. Protocolo nº 209.124, em 04/02/2020. **INDISPONIBILIDADE**. De acordo com o Mandado importado do arquivo de indisponibilidade de bens da ARISP, nº 202002.0416.01017125-IA-910, expedido no processo nº 0011641462016503015 da 2ª VARA DO TRABALHO DE VARGINHA - MG, foi determinada a **indisponibilidade** da nua propriedade do imóvel acima matriculado. Data da averbação: 05/03/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 1891-5625-3902-5082

Av-26-6.286. Protocolo nº 210.864, em 04/06/2020. **AÇÃO DE EXECUÇÃO**. De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 28/05/2020, expedida dos autos nº 5000694-98.2016.8.13.0707, da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha, **MCLX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, ajuizou execução contra **JOSE RICARDO DA SILVA IND METALURGICA - ME**, no valor de R\$77.478,00. Data da averbação: 18/06/2020. Dou fé. Emol=R\$16,69 RC=R\$1,00 TFJ=R\$5,56 ISS=R\$0,33 VFU=R\$23,58 Cod.4135-0 Qtd: 1 0035-1443-9948-9726

Av-27-6.286. Protocolo nº 213.838, em 04/11/2020. **INDISPONIBILIDADE**. De acordo com o mandado, datado de 21/10/2020, expedido dos autos nº 0011237-86.2017.5.03.0079, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Varginha, em processo, em que figura como réu **JOSE RICARDO DA SILVA**, e autor **LAURIANO DA SILVA MARCELINO**, foi determinada a **indisponibilidade** da nua propriedade do imóvel acima matriculado. Data da averbação: 11/11/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 4634-3872-1858-5724

Av-28-6.286. Protocolo nº 219.435, em 22/07/2021. **INDISPONIBILIDADE**. De acordo com o Mandado importado do arquivo de indisponibilidade de bens da ARISP, nº 202107.2215.01731839-IA-480, expedido no processo nº 00110808420155030079 da 1ª VARA DO TRABALHO DE VARGINHA - MG, foi determinada a **indisponibilidade** da nua propriedade do imóvel acima matriculado. Data da averbação: 03/08/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 7649-6292-5701-0539

Av-29-6.286 - Protocolo nº 220.952, de 23/09/2021 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Certifico que fica **cancelada** a indisponibilidade constante da **Av-27** desta matrícula, em virtude de ordem judicial, datada de 13/09/2021, expedida nos autos nº 0011237-86.2017.5.03.0079, da 1ª Vara do Trabalho de Varginha. Data da averbação: 30/09/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$71,19 RC=R\$4,27 TFJ=R\$23,48 ISS=R\$1,42 VFU=R\$100,36 Cod.4140-0 Qtd: 1 5175-9150-2553-1446

Av-30-6.286. Protocolo nº 221.645, em 26/10/2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. De acordo com o Mandado importado do arquivo de indisponibilidade de bens da ARISP, nº 202109.2214.01818521-TA-980, expedido no processo nº 00110808420155030079 da 1ª VARA DO TRABALHO DE VARGINHA - MG, foi determinado o cancelamento da **indisponibilidade** constante da **Av-28**. Data da averbação: 26/10/2021. O

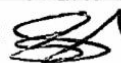
MATRÍCULA

6.286

FICHA

09V

Oficial. Dou Fé. Emol=R\$71,19 RC=R\$4,27 Tfj=R\$23,48 ISS=R\$1,42 Vfu=R\$100,36 Cod.4140-0 Qtd: 1 1123-2826-6805-2082

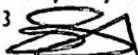


Av-31-6.286. Protocolo nº 221.646, em 26/10/2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** De acordo com o Mandado importado do arquivo de indisponibilidade de bens da ARISP, nº 202110.2115.01872881-ta-970, expedido no processo nº 0011641462016503015 da 2ª VARA DO TRABALHO DE VARGINHA - MG, foi determinado o cancelamento da **indisponibilidade** constante da **Av-25**. Data da averbação: 26/10/2021.

O Oficial. Dou Fé. Emol=R\$71,19 RC=R\$4,27 Tfj=R\$23,48 ISS=R\$1,42 Vfu=R\$100,36 Cod.4140-0 Qtd: 1 3818-2029-5424-1828



R-32-6.286. Protocolo nº 221.501, em 19/10/2021. **ARREMATACÃO DA NUA PROPRIEDADE.** De acordo com a Carta de Arrematação extraída do processo nº 0011237-86.2017.5.03.0079, que tramitou pela 1ª Vara do Trabalho de Varginha, datada de 03/11/2021, em que figura como réu JOSE RICARDO DA SILVA e JOSE RICARDO DA SILVA IND METALURGICA - ME, e autor LAURIANO DA SILVA MARCELINO, a nua propriedade do imóvel acima matriculado foi atribuído ao arrematante **RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO EIRELI**, CNPJ 15.250.675/0001-66, com sede em Varginha, na Rua Ribeiro Nogueira, 136, Bairro Vila Nogueira, pelo lance de R\$292.000,00. O ITBI foi recolhido sobre R\$450.000,00. Data do registro: 04/11/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.137,21 RC=R\$128,22 Tfu=R\$1.496,87 ISS=R\$42,74 Vfu=R\$3.805,04 Cod.4546-8 Qtd: 1 0961-6068-0183-6913

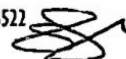


Av-33-6.286. Protocolo nº 225.426, em 16/05/2022. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 08/02/2022, expedida dos autos nº 1129488-50.2021.8.26.0100, da 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, ajuizou execução contra **RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO EIRELI**, no valor de R\$311.965,11. Data da averbação: 10/06/2022.

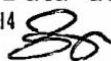
Dou fé. Emol=R\$21,45 RC=R\$1,29 Tfu=R\$7,15 ISS=R\$0,43 Vfu=R\$30,32 Cod.4135-0 Qtd: 1 4961-3933-4602-7743



Av-34-6.286. Protocolo nº 240.268, em 08/03/2024. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 01/03/2024, expedida dos autos nº 1001715-90.2024.8.26.0011, da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros - da Comarca de São Paulo/SP, **SEEDS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS MULTISSETORIAL**, ajuizou execução contra **RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO - LTDA**, no valor de R\$338.070,41. Data da averbação: 13/03/2024. Dou fé. Emol=R\$23,75 RC=R\$1,42 Tfu=R\$7,90 ISS=R\$0,48 Vfu=R\$33,55 Cod.4135-0 Qtd: 1 1178-9532-0782-8522



Av-35-6.286. Protocolo nº 243.212, em 09/07/2024. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 22/04/2024, expedida dos autos nº 5004641-82.2024.8.13.0707, da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, **BANCO BRADESCO S/A**, ajuizou execução contra **RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO - LTDA**, no valor de R\$232.308,06. Data da averbação: 15/07/2024. Dou fé. Emol=R\$23,75 RC=R\$1,42 Tfu=R\$7,90 ISS=R\$0,48 Vfu=R\$33,55 Cod.4135-0 Qtd: 1 8564-2824-8222-2314



AV-36-6.286: Protocolo nº 246.199, em 21/10/2024. **INDISPONIBILIDADE:** Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nº 202410.2114.03654714-IA-170, expedida no processo nº 50042027120248130707, da 3ª VARA CÍVEL DE VARGINHA - MG, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel acima matriculado. Data da averbação: 06/11/2024. O Oficial.

Continue na ficha 10 F

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE VARGINHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 59782.2.0006286-72

Matrícula

Ficha

6.286**10F**

Dou fé. Emol=R\$0,00 Recivil=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISSQN=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cód.4135 IGX78536 2985051686855154.

AV-37-6.286: Protocolo nº 246.972, em 19/11/2024. **RETIFICAÇÃO:** Retifica-se ex officio no **Av-36-6286**, de "foi determinada a indisponibilidade do imóvel matriculado" para "foi determinada a indisponibilidade da nua propriedade pertencente a RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO EIRELI". Data da averbação: 26/11/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 Recivil=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISSQN=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cód.4134 IIK29144 6263589790175443.

AV-38-6.286: Protocolo nº 246.972, em 19/11/2024. **FALÊNCIA:** De acordo com o Ofício, datado de 18/11/2024, expedido dos autos nº 5004202-71.2024.8.13.0707, da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha, em processo de ação de falência em que figura como autor **RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO LTDA**, CNPJ 15.250.675/0001-66, o imóvel acima foi objeto de arrecadação. **Indisponibilidade** - Nos termos do art. 99, VI da Lei 11.105/05, a disposição ou oneração do imóvel depende de prévia autorização judicial. Data da averbação: 26/11/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 Recivil=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISSQN=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cód.4135 IIK29144 6263589790175443.