



Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOVERNADOR VALADARES/MG

CNPJ 20685380000152

RUA ARTHUR BERNARDES, 684 - CENTRO, 35010020

Governador Valadares - MG - WhatsApp: (33) 3271-2282

Telefones: (33) 3271-2282, (33) 3022-2811 e (33) 3203-8150

contato@lrigv.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO



MATRICULA = 3.844.

27 de dezembro de 1.977.

IMÓVEL: Os lotes de terre no n.ºs. 01, 02 e 03 (um, dois e três) do quarteirão nº 62 (sessenta e dois), da planta antiga local, mais uma "sobra" que lhes fica anexa, nos fundos, medindo cada lote, 10,00 metros de frente, por outros tantos nos fundos e 40,00 metros de cada lado, ou sejam, 400,00 metros quadrados e a "sobra", 0,40 metros de frente, por outros tantos nos fundos e 30,00 metros de cada lado, ou sejam, 12,00 metros quadrados, totalizando os lotes e a "sobra", a extensão superficial de 1.212,00 metros quadrados, que se limitam, na frente com a Rua Belo Horizonte; à direita com o lote nº 04; à esquerda, com a Rua Sete de Setembro; e, nos fundos com os lotes nºs. 16, 17 e 18, todos do mesmo quarteirão; e, mais as benfeitorias existentes sobre o terreno descrito, as quais se constituem de um prédio comercial apropriado a "posto de serviço", localizado à Rua Sete de Setembro, nº 2.950, esquina com Rua Belo Horizonte, contendo cinco (05) cômodos e duas (02) instalações sanitárias, é um galpão destinado à oficina, tudo de piso cimentado, paredes de alvenaria de tijolos, cobertura de telhas de amianto, com instalações hidráulicas, elétricas e de esgoto; e, outro prédio com 278,68 m2. de área construída, de dois pavimentos, contendo no térreo, uma escada de acesso ao pavimento superior e sete (07) boxes abertos para estacionamento de veículos, de piso cimentado, e, no superior, sete (07) salas, com instalações sanitárias, um corredor, tudo de piso de laje, coberto de vulcapiso e teto de laje.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO RODRIGUES COELHO, casado, comerciante, residente nesta cidade.

Regs. ants. 4.514 Livro 3-D, 8.030 Livro 3-G e Mat. 2.180 -- Livro 02, ambos do 1º Oficial.

ESTA MATRICULA FOI ABERTA NOS TERMOS DO ART. 292, PARÁGRAFO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NSX7-YN7PJ-M54R7-B4J59>



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0003844-50

ÚNICO, DA LEI Nº 6.015, COM AS ALTERAÇÕES DECORRENTES DA LEI Nº 6.216, Prot. 7.767, 27-12-77. DOU FÉ. O Oficial

AV. 01 - 3.844 - Prot. 7.768, 27-12-77. Nos termos do art. 167, inciso II, nº 05, da Lei nº 6.015, com as alterações decorrentes da Lei nº 6.216, averbo a ocorrência do óbito de Iracema Carvalho Coelho, ut certidão Livro nº C-34, sob nº 1.531 fls. 22, datada de 27-12-77, do Cartório do 1º Subdistrito desta cidade, que se arquiva. DOU FÉ. O Oficial

R. 2 - 3.844 - Prot. 7.769, 27-12-77. TRANSMITENTE: O Espólio de Iracema Carvalho Coelho, judicialmente autorizado para esta transação, CIC nº 004.470.646-49, e neste ato representado pelo seu inventariante, Antonio Rodrigues Coelho. ADQUIRENTE: "VILMAR RIOS DIAS", bras., casado, comerciante, CIC nº 031.110.056-87, residente nesta cidade. "DOAÇÃO". Escritura lavrada pelo 2º Tab. desta Comarca, em 20 de dezembro de 1977, - no livro nº 84 fls. 67. VALOR: Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). CONDIÇÕES: As constantes da Escritura. DOU FÉ. O OFICIAL

AV - 3 - 3.844 - 27-12-77. - O imóvel constante desta Matrícula, acha-se LOCADO e HIPOTECADO à ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO S.A., conforme Inscrições nºs. 2910, fls. 223 do livro 4-D e 796, fls. 121 do livro 2-B, respectivamente, deste Cartório. - DOU FÉ. O OFICIAL,

AV - 04 - 3.844 - 27-09-88. - Cancelado o Contrato de Locação objeto da Inscrição nº 2.910, fls. 223 do livro 4-D, "ut" averbação à margem da mesma, feita nesta data. DOU FÉ. O OFICIAL,

R - 05 - 3.844 - Prot. 46.303 - 05-10-88. LOCADORES: Vilmar Rios Dias, comerciante, CI nº M-870.660-SSP/MG e sua mulher Déa Júlia Coelho Dias, CI nº M-870.658-SSP/MG; brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. LOCATÁRIA: COMPANHIA ATLANTIC DE PETRÓLEO, inscrita no CGC/MF sob o nº



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0003844-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

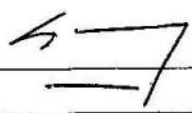
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

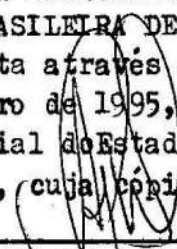
Comarca de GOV. VALADARES - M. G.

MATRÍCULA
3.844

FOLHA
002

O Oficial, 

33.195.785/0001-54, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco A, e filial na Av. Álvares Cabral, nº 593 - 14º andar, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.195.785/0009-01, neste ato representada por seu bastante procurador subestabelecido, Sr. Hamilton Nogueira Mendes, brasileiro, casado, do comércio, CI nº 869.870-SSP/MG, CIC nº 008.151.016-00, constituído segundo termos do subestabelecimento por instrumento particular, datado de 10 de fevereiro de 1987, que se arquivava. TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, assinado pelas partes, nesta cidade, em data de 15 de setembro de 1988. VALOR: Cz\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos cruzados) mensais, que a Locatária se obriga a pagar ao Locador, no escritório da Locatária ou onde esta designar. Fica certo e ajustado que o valor do aluguel será reajustado monetariamente a cada 12 (doze) meses de vigência contratual, utilizando-se para esta finalidade a eventual variação nominal da Obrigação do Tesouro Nacional-OTN ocorrida no mesmo período. PRAZO: O prazo de locação é de seis anos e oito dias, iniciando-se em 25 de maio de 1989 e terminando em 01 de junho de 1995. CONDIÇÕES: As constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada em Cartório. DOU FÉ. O OFICIAL, -

AV. 06 - 3.844 - Prot. 63.625.- 24-07-95.- Nos termos do art. 246, da Lei 6.015, com as alterações decorrentes da Lei 6.216 averbo a mudança da razão social da locatária Companhia Atlântico de Petróleo, para COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, em virtude da incorporação feita através da Assembleia Geral Extraordinária, em 27 de janeiro de 1995, cuja Ata Sumária, foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 12.03.1995, sob o nº 1354405, cuja cópia fica arquivada em Cartório.- DOU FÉ.- O Oficial 

AV. 07 - 3.844 - Prot. 63.626.- 24-07-95.- Nos termos do art. 167, inciso II nº 2, da Lei 6.015, com as alterações decorrentes da Lei 6.216, e à vista da Rescisão Contratual de Locação assinado pelas partes, em 01 de junho de 1995, hoje apresentado, que se arquivava, averbo o CANCELAMENTO da Locação, objeto-



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0003844-50

MATRÍCULA	FOLHA
3.844	002
	VERSO

objeto do Reg. 05 desta matrícula.- DOU FÉ.- O Oficial _____

R. 08 - 3.844 - Prot. 63.627.- 24-07-95.- LOCADORES: VILMAR RIOS DIAS, comerciante, CI nº M-870.660-SSP/MG e CPF nº 031.111.056-87 e sua mulher DÉA JÚLIA COELHO DIAS, comerciante, CI nº M-870.658-SSP/MG e CPF nº 921.254.926-87, brasileiros, residentes nesta cidade.- LOCATÁRIA: COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ.,- CGC/MF nº 33.069.766/0001-81, por seus representantes legais. TÍTULO: LOCAÇÃO.- FORMA DO TÍTULO: Contrato de locação, assinado pelas partes, em 01 de junho de 1995.- VALOR DO ALUGUEL MENSAL: R\$ 600,00 (seiscentos reais).- PRAZO: Três (03) anos. CONDIÇÕES: O prazo ficará automaticamente prorrogado por iguais períodos, caso não seja denunciado, por qualquer das partes contratantes, com antecedência de um ano em relação ao término de sua vigência inicial ou de suas prorrogações.- Demais Condições: As constantes do contrato, de qual uma via fica arquivada em Cartório.- DOU FÉ.- O Oficial _____

R.09--3.844--Prot.73.434--05.08.99-- DEVEDORES: POSTO TABAJARA LTDA., CGC/MF nº 20.600.920/0001-58; SOCIEDADE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO IRACEMA LTDA., CGC/MF nº 64.391.485/0001-74; e COMERCIAL DE COMBUSTÍVEL TABAJARA LTDA., CGC/MF 03.195.501/0001-69, todas empresas privadas, com sede nesta cidade. GARANTIDORES: VILMAR JOSÉ RIOS e sua mulher DÉA JULIA COELHO DIAS, já qualificados nesta matrícula. CREDORA: COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF nº 33.069.766/0001-81, representada por seu procurador Fernando Santos Araújo, brasileiro, casado, comerciante, CPF 492.013.286-72 e CI M-2.297.911-SSP/MG, residente nesta cidade, ut mandato e substabelecimento respectivamente do livro nº 4.440, fls.118/119, e livro nº 909, fl.58, das notas do 1º Tabelionato da cidade do Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO: Primeira e especial hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública do livro nº 141, fl.32, das notas do 2º Tabelionato desta cidade, em data de 02 de julho de 1999. VALOR/CONDIÇÃO: Até o limite de R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), ao primeiro devedor; até o limite de R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), à segunda devedora; e, até o limite de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), --



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0003844-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

3.844

FOLHA

003

O OFICIAL

reais), ao terceiro devedor. A presente hipoteca é constituída pelo prazo de 72 (setenta e dois) meses. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes na escritura pública. --Eu, Amandio A.O. Filho, escrevente, datilografei. DOU FÉ. O Oficial,

AV.10--3.844--Prot.73.549--23.08.99-- **RESCISÃO** Nos termos da Lei nº 6.015/73 e a vista da rescisão contratual assinada pelas partes em 17/06/99, procedo à baixa da locação objeto - do R.08 desta matrícula. --Eu, Amandio A.O.Filho, escrevente, datilografei. DOU FÉ. O Oficial,

R.11--3.844--Prot.73.550--23.08.99-- **LOCAÇÃO COMERCIAL - LOCA DOR:** VILMAR RIOS DIAS, já qualificado. **LOCATÁRIA:** **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, com matriz na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CNPJ nº 33.069.766/0001-81. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de locação assinado pelas partes em data de 17 de junho de 1999. **VALOR/PRAZO:** R\$600,00 (seiscentos reais) mensais pelo prazo de 72 (setenta e dois) meses, a depositar na conta 01100825-8, agência 0028, banco nº 389, até o 10º dia do mes subsequente ao vencido. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no termo, que se arquiva. --Eu, Amandio A.O.Filho, escrevente, datilografei. DOU FÉ. O Oficial,

AV.12--3.844--Prot.81.174--12.07.2002-- **RE-RATIFICAÇÃO** -- Nos termos da Lei 6015/73 e com base na escritura publica de re-ratificação lavrada às fls.177, do livro nº 158, das Notas do 2º Tabelionato desta cidade, datada de 11/06/2002, averbo a retificação da cláusula nº 03, da escritura livro nº 141, fl.32, das Notas do 2º Tabelionato desta cidade, registrada sob o nº 09 desta matrícula, que passa a ter a seguinte redação: "3- A responsabilidade solidária dos garantidores pelo pagamento de dívidas contraídas pelos devedores junto à credora fica limitada ao alor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), para cada uma das devedoras, totalizando R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), que será reajustado mensalmente pela variação do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas ocorrida entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento". Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições já acordadas.-- Eu, Renato S.Silva, escrevente substituto, datilografei. DOU FÉ. O Oficial,

Segue...



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0003844-50

MATRÍCULA

3.844

FOLHA

003

VERSO

AV.13--3.844--Prot.88.531--12.11.2004-- **ADITIVO** -- Nos termos da Lei 6015/73 e com base no Aditivo ao contrato de locação registrado sob o nº 11 desta matrícula, datado de 22/07/2004, averbo a alteração do prazo de vigência para 114 (cento e quatorze) meses com término previsto para 17/12/2008. As partes ratificam todas as cláusulas e condições do contrato ora modificado.-- DOU FÉ. O Oficial, *Pamela Silva*

AV.14--3.844--Prot.88.532--12.11.2004-- **RE-RATIFICAÇÃO** -- Nos termos da Lei 6015/73 e com base na escritura pública de re-ratificação lavrada às fls.170, do livro nº 394, das Notas do 1º Tabelionato de Betim-MG, datada de 26/07/2004, averbo a retificação da cláusula nº 03, da escritura livro nº 141, fl.32, das Notas do 2º Tabelionato desta cidade, registrada sob o nº 09 desta matrícula, que passa a ter a seguinte redação: "3- A responsabilidade solidária dos garantidores, pelo pagamento de dívidas contraídas pelos intervenientes revendedores junto à credora fica limitada ao valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para o POSTO TABAJARA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.600.920/0001-58; R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para a SOCIEDADE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO IRACEMA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 64.391.485/0001-74 e R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para o COMERCIAL DE COMBUSTÍVEL BRASIL LTDA EPP, nova denominação social da COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS TABAJARA LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.195.501/0001-69, totalizando R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), que será reajustado mensalmente pela variação do índice Geral de Preços-IGPM, calculado pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida entre a data da escritura de re-ratificação e a data do efetivo pagamento. As partes dão ao imóvel objeto desta hipoteca o valor total de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), para efeitos do artigo 1484, do Código Civil Brasileiro." A hipoteca é constituída pelo prazo de **127 (cento e vinte e sete) meses**. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições já modificadas.-- DOU FÉ. O Oficial, *Pamela Silva*

AV.15--3.844--Prot.103.907--(22.04.2008)--15.05.2008--

RE-RATIFICAÇÃO -- Nos termos da Lei 6015/73 e com base na escritura pública lavrada no livro nº 456, fl.166, das

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NSX7-YN7PJ-M54R7-B4J59>



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0003844-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

3.844

FOLHA

004

O OFICIAL

Notas do 1º Tabelionato desta cidade, em data de 12 de novembro de 2007, averbo a retificação do prazo da hipoteca registrada sob o nº 09 desta matrícula, **para ficar constando que a hipoteca é constituída pelo prazo de 216 (duzentos e dezesseis) meses.** Ficando todas as demais cláusulas e condições ratificadas.-- DOU FÉ. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.16--3.844--Prot.103.907--(22.04.2008)--15.05.2008--

ADITIVO -- Nos termos da Lei 6015/73 e com base no aditivo ao contrato de locação registrado sob o nº 11 desta matrícula, datado de 26/10/2007, que se arquiva, averbo a alteração do prazo de vigência do contrato de locação, que passa a ser de **206 (duzentos e seis meses)**, contado a partir de 18/06/1999. Ficando ratificados os demais termos do contrato ora aditado.-- DOU FÉ. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-17-3844 - 06/07/2017 - Protocolo: 154877 - 05/07/2017

CONSTRICÇÃO JUDICIAL: Certifico de conformidade com o Mandado de Constricção datado de 28/Junho/2017, expedido pela Secretaria do Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do processo nº 105130105668 - Execução de Título Extrajudicial, tendo como partes: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A x POSTO TABAJARA LTDA E OUTROS, que se arquiva, para constar que tramita naquele juízo a referida ação Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº go selo eletrônico: BFI36425, código de segurança: 2058391787842348. DOU FÉ. O Oficial, *[Assinatura]*

Oficial Substituto



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NSX7-YN7PJ-M54R7-B4J59>

Certifico e dou fé, atendendo pedido de parte interessada que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula a qual se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973.

Certifico ainda que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. **NADA MAIS.**

Foi o que me coube certificar até a presente data. A presente Certidão não contém rasura.
Governador Valadares, 28 de novembro de 2025.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Primeiro Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG

SELO DE CONSULTA: JPF84895
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6163515744962514

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Maria Luiza Costa de Moraes - Auxiliar

Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - FIC: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

