

Matrícula 3.192	IMÓVEL		Registro Anterior R: 01/Mat: 1.711, f. 111 do Livro 2-H, desta Serventia.
Data 28/09/1999	Zona/Bairro: Lote: Rua: Raul Soares Aptº: Área: 285,00m2	Quadra: nº Loja: Sala: Fração ideal:	Data 25/10/1984

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Um lote de terras com a área de 285m2 (duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), situado na Rua Raul Soares, nesta cidade e com as seguintes confrontações: pela frente, confronta-se com a referida Rua Raul Soares, onde mede (5) cinco metros; pelo lado esquerdo, limita-se com Joaquim da sinuca, onde mede (37) trinta e sete metros; pelos fundos, divide-se com terrenos da Prefeitura Municipal local onde mede (15) quinze metros; e pelo lado direito limita-se com Maria Irone A. Santos e com Marisvaldo José Antunes da Silva; que o imóvel acima descrito se refere ao remanescente de uma área maior.

Proprietários: José Henrique Lima de Sá e s/mr Corina Nery de Sá, brasileiros, casados, ele mecânico, ela do lar, portadores do CPF nº 266.141.036-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Espinosa-MG.

R 1 – MAT: 3.192 – PROT. Nº: 7.536 DE 28/09/99. Compra e Venda. Transmitedores: José Henrique Lima de Sá e s/mr Corina Nery de Sá. Adquirente: Juraci Gonçalves Cerqueira, brasileiro, casado, doceiro, portador do CPF nº 404.077.566-04, residente e domiciliado na Rua Raul Soares, Centro, nesta cidade de Espinosa-MG. **Título:** Escritura pública de compra e venda passada no 2º Ofício desta comarca, no Lº nº 78, fls: 39/40 em 10/09/99. **Valor:** R\$640,00 pela qual os transmitentes venderam toda a área do imóvel acima matriculado ao adquirente. Sem condições. Dou fé. Espinosa, 28/09/99. A Oficial: Mônica Silva Nogueira.

R 2 – MAT: 3.192 – PROT Nº 10.124 DE 17/07/2009. Hipoteca. Cédula Crédito Industrial Nº. 85.2009.2482.1825. **Emitente/creditado:** JC Indústria de Doces Ltda, CNPJ: 07.410.174-0001-71, com sede na Rua Dr. Raul Soares, nº 49, Centro, Espinosa/MG, representada por Juraci Gonçalves Cerqueira, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, microempreendedor, sócio-proprietário administrador, CPF: 404.077.566-04, RG: 1002911397, SSP/BA; e por Zuleide Fernandes Cerqueira, brasileira, solteira, empresária, sócia minoritária, CPF: 077.089.856-41, RG: MG-14.656.956, SSP/MG, ambos residentes e domiciliados na Rua Dr. Raul Soares, nº 59, Centro, Espinosa/MG. **Credor:** Banco do Nordeste do Brasil S.A., CNPJ/MF: 07.237.373/0085-38, com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza/CE, por sua agência na Cidade de Monte Azul-MG. **Por aval do emitente/creditado:** Juraci Gonçalves Cerqueira, acima qualificado, e Angelita Fernandes Cerqueira, brasileira, casada, prendas do lar, CPF: 769.435.506-91, RG: MG-14.782.025, SSP/MG. **Interveniente hipotecante:** Juraci Gonçalves Cerqueira, acima qualificado, e Angelita Fernandes Cerqueira, acima qualificada. **Valor do crédito deferido: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, para financiamento conforme orçamento constante na cédula. **Juros:** à taxa efetiva de 8,25% ao ano (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), conforme descrito na cédula. **Vencimento e praça de pagamento: 16 de julho de 2019**, em Monte Azul-MG. **Garantia:** Em **hipoteca de primeiro grau** e sem concorrência, o imóvel acima matriculado, com todas as instalações e benfeitorias existentes. Obrigam-se os devedores pelas demais cláusulas e condi-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPINOSA/MG - FICHA Nº 01

ções constantes na cédula, conforme via que fica arquivada nesta Serventia. Referência ao registro nº 1.868, f. 83 do Livro nº 3-C de Registro Auxiliar. Dou fé. Espinosa, 17 de julho de 2009. A Oficial:

Av 3 – Mat: 3.192 – PROT: 10.768 de 19/07/2011. **Aditivo de Re-Ratificação** à Cédula de Crédito Industrial nº. 85.2009.2482.1825, que tem por finalidade alterar a forma de pagamento, a cláusula de encargos financeiros e o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 30/06/2011, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$47.692,44 (quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos), que o emitente/creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade. Por força do aditivo, o vencimento final fica repactuado para 16/09/2019 e o principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte: o valor de R\$47.692,44 será reembolsado ao Banco em noventa e nove parcelas mensais e sucessivas, sendo as noventa e oito primeiras no valor de R\$481,74 cada, com vencimentos entre 16/07/2011 a 16/08/2019, e a última no valor de R\$481,92, a vencer em 16/09/2019. Os juros são devidos à taxa efetiva de 8,25% a. a., na forma descrita no aditivo. Demais condições e especificações, são as constantes na via não negociável do aditivo, arquivada nesta Serventia. Dou fé. Atendendo ao disposto no art. 12 da Portaria-Conjunta TJMG/CGJ/SEF-MG nº 03/2005: Emolumentos: R\$25,79, TPI: R\$8,11, Total: R\$33,90. Espinosa, 20 de julho de 2011. A Escrevente Autorizada:

R-4-3192 - 17/07/2023 - Protocolo: 14977 - 06/07/2023

Penhora. Em virtude da Intimação para registro de Penhora, assinado eletronicamente por: Wanderli José Vital de Souza - 13/06/2023 12:52:25, número do documento: 23061312510063500009831046570, protocolado via website no CRI/MG, com solicitação de nº 20230706415905431, em 06/07/2023 16:27, instruído com cópia do Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, datado de 23/07/2013; Certidão do Oficial de Justiça avaliador, datado de 05/08/2013, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 05/08/2013, Mando de Avaliação, Certidão do Oficial de Justiça, datado de 17/06/2022 e Laudo de Avaliação, datado de 17/06/2022, arquivados nesta serventia. Procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula. Referida penhora foi ordenada em razão do Processo: 0001541-88.2012.8.13.0429, Classe: [Cível] Execução de Título Extrajudicial (12154), tendo como exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A e como executado: Angelita Fernandes Cerqueira e outros (3). Depositário: Juraci Gonçalves Cerqueira. Avaliação em 05/08/2013: R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais) e em 17/06/2022, avaliado nos termos do laudo de avaliação por R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: GVBX87001, código de

Continua na ficha 2

Ficha 2

segurança : 9471802680927017. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recompe: R\$ 3,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,54. Total: R\$ 86,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 75,51. Recompe: R\$ 4,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,11. Total: R\$ 105,12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 162,70. Valor Total do Recompe: R\$ 9,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 54,98. Valor ISSQN Total: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 227,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala Substituta, Sara Gabriela Fernandes Souza:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital