Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 1**

9557 - 29/08/2001

IMÓVEL: situado no lugar denominado CONGONHAS ACIMA, em Congonhas/MG, uma área de terreno medindo 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - tem começo no ponto V-5 de coordenadas do sistema UTM N= 7.728.704,00 e E= 623.000,00, situado na borda da faixa de domínio da BR 040, segue por esta faixa de domínio na direção de Belo Horizonte, por uma distância de 108,00 (cento e oito metros) até o ponto V-6 de coordenadas N=7.728.796,00 e E= 622.998,00, situado no leito de um pequeno córrego, na divisa de Diertildes Cardosa, segue pelo leito do córrego, à montante, no rumo NE, depois SE, confrontando com Diertildes Cardoso, por uma distância de 100,00 (cem metros) até o ponto V-12, segue à direita, no rumo Sul, por uma distância de 104,00 (cento e quatro metros), confrontando com área remanescente da gleba F-77 da Açominas até o ponto V-11, segue à direita, no rumo Oeste, com a mesma confrontação, por uma distância de 90,00 (noventa metros) até o ponto V-5, inicio desta descrição, fechado o polígono e delimitando uma área de 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados). **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-C, fls. 182, Registro 03, matrícula nº 675. **PROPRIETÁRIA:** AÇO MINAS GERAIS S/A - AÇOMINAS, CNPJ: 17.227.422/0001-05. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

R-1-9557 - 28/08/2001

Pelo decreto no nº 3185 de 17 de julho de 2001, o Município de Congonhas aprovou o desmembramento da área supra matrícula tudo conforme memorial descritivo, planta requerimento e decreto arquivado neste Cartório sob o nº 150 que ficam fazendo parte integrante deste registro. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

R-2-9557 - 25/04/2003

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25 de abril de 2002, pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Ouro Branco, Maurício Massote, no Lº 035, às fls. 084, na qual **TRANSMITENTE:** AÇO MINAS GERAIS S/A - AÇOMINAS, CNPJ: 17.227.422/0001-05, sediada neste município, à Rodovia MG 443, Km 07, Fazenda do Cadete, com situação regular o INSS, confrome CND nº 000852002-1102104 e Junto à RF, conforme CND nº E-5.043982, vendem à **ADQUIRENTE:** CÉLIA OLIVEIRA MATTOS COSTA, brasileira, empresária, RG: MG-1.683.713, órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 056.697.916-06, casada sob o regime de comunhão universal com CLÁUDIO DE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, RG: M-725.964órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 227.833.696-72, residentes na Rua W 4, nº 135/301, bairro Urucunha, Belo Horizonte/MG. Êda Lúcia Rodrigues.

R-3-9557 - 06/08/2003

Por Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo para Aquisição de Combustível, com Garantia Real e Fidejussória e outros Pactos, lavrada em 27 de junho de 2003, pelo Tabelião Substituto Álvaro de Mendonça Sobrinho do Cartório do 10º Ofício Cartório Fernando Mendonça, no Livro 733 N, fls. 162, 163, 164, 165 e 166 de um lado como outorgante REDE

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede à Avenida João César de Oliveira, nº 400, bairro Vila Pernambucana, Contagem, Minas Gerais, CNPJ: nº 01.381.825/0001-66, neste ato representada por seu representante legal JOSÉ RICARDO ESTEVES RODRIGUES, brasileiro, empresário, maior, casado sob regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na rua Caramuru, nº 26, apto 602, bairro Cidade Jardim Belo Horizonte, Minas Gerais, C.I nº 28.960/D CREAMG, CPF: nº 131.245.796-15 e de outro lado como outorgado AUTO POSTO XIKITO LTDA, com sede à rodovia BR 040 - Km 615 s/nº, Congonhas, Minas Gerais, CNPJ nº 04.008.430/0001-00 neste ato representada por EMERSON ELIAS ZIDAN, brasileiro, comerciante, maior, casado, residente e domiciliado na rua Cônego Luiz Vieira da Silva, nº 2.198, bairro Inconfidentes, Ouro Branco, Minas Gerais, C.I nº M-8.892.352 SSP-MG, CPF: nº 893.903.347-72, doravante denominado simplesmente DEVEDOR; bem como, ainda qualidade de FIADORES, PRINCIPAIS PAGADORES, DEVEDORES SOLIDÁRIOS E INTERVENIENTES GARANTES HIPOTECÁRIOS: EMERSON ELIAS ZIDAN, já qualificado acima e s/m PATRÍCIA APARECIDA DO CARMO ZIDAN, brasileira, comerciante, C.I nº MG 10.333.870 SSP-MG, CPF: nº 068.542.178-30, residentes e domiciliados na rua Cônego Luiz Vieira da Silva, nº 2.198, bairro Inconfidentes, Ouro Branco, Minas Gerais; CLÁUDIO DE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, comerciante, C.I nº M- 725.964 SSP-MG, CPF: nº 227.833.696-72 e s/m CÉLIA OLIVEIRA MATTOS COSTA, brasileiro, comerciante, C>I nº M-1.683.713 SSP-MG, CPF: nº 056.697.916-06, residente e domiciliado na rua W Quatro, nº 134, apto 301, Bairro Cardoso, Belo Horizonte, Minas Gerais; NEWTON RIBEIRO SOARES, brasileiro, comerciante, C.I nº M- 2.632.883 SSP-MG, CPF: nº 242.137.646-72 e s/m DILVA SILVA MIRANDA, brasileira, comerciante, C.I nº M- 8.738.406 SSP-MG, CPF: nº 026.480.636-09, residentes e domiciliados na Avenida Marisa de Souza Mendes, nº 650, Loja 02, bairro Pioneiros, Ouro Branco, Minas Gerais. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: Pelo presente instrumento público, a CREDORA concede à DEVEDORA um limite de crédito rotativo, no valor de até R$ 55.000,00 (cinqüenta e cinco mil reais), com objetivo específico e exclusivo de ensejar a aquisição, pela DEVEDORA, de combustíveis e derivados de petróleo vendidos pela CREDORA § 1º Para efeitos de controle do limite de crédito rotativo ora ajustado entre as partes contratantes, fica autorizada a CREDORA a emitir, semanalmente ou na periodicidade que melhor lhe conviver. Relatório especificado e detalhado as operações de compra e venda de combustíveis ajustadas entre as partes no período em questão, viabilização do mencionado crédito rotativo, ficando desde já autorizada a CREDORA, caso atingido seja limite de crédito fixado no caput desta cláusula pela DEVEDORA, afazer cessar todo e qualquer fornecimento de combustíveis a esta DEVEDORA, até efetiva liquidação, nas datas próprias, da totalidade do crédito rotativo ajustado § 2º Fica expressamente convencionado entre as partes contratantes que a CREDORA poderá, a qualquer tempo e sob exclusivo critério, reduzir o limite do crédito rotativo ajustado com a DEVEDORA, devendo, para tanto, proceder à NOTIFICAÇÂO DESTA ÚLTIMA - PARA EFEITOS DE FORMALIZAÇÂO DE SUA INTENÇÃO, VIA CORRESPONDÊNCIA COM Aviso de Recebimento - Ar, ainda, via Notificação Extrajudicial através de Cartório de títulos e documentos, observada uma antecedência mínima de 07 (sete) dias para tanto. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO: O prazo de duração da presente Escritura Pública de abertura de Crédito Rotativo para Aquisição de Combustíveis com Garantia Real e Fidejussória é indeterminado § 1º O término do prazo de vigência estabelecido na caput desta cláusula, não enseja, em absoluto, a liberação ou exoneração, das partes contratantes, dos fiadores, avalistas, garante hipotecária ou doadores pignoratícios, se for o caso, das obrigações assumidas por estes, em sede desta relação jurídica brigacional, por ventura ainda não

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 2**

integralmente liquidadas aquela data, ficando expressamente esclarecido que estas, obrigações, substituição até seu regular devido adimplemento, que deverá se dar em estrita consonância para com as disposições encerradas nesta escritura. § 2º A presente escritura poderá ser prorrogada pelas partes contratantes por igual período, ou outro qualquer, mediante expressa e formal convenção neste sentido, e desde que observada a obrigatória interveniência/anuência dos fiadores, avalista, garantes hipotecários ou doadores pignoratícios, que por ventura comparecem neste instrumento, no respectivo termo aditivo. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO: A DEVEDORA, em razão do crédito rotativo ora ajustado com a CREDORA, se obriga, de forma expressa, irrevogável e irretratável, a liquidar, nas datas de vencimento próprias indicadas nas Duplicadas Mercantis ou Fartura representativas das operações de compra e venda ajustadas entre as partes, que desde já, são reconhecidas pela DEVEDORA como sendo títulos líquidas e certos, o valor devido à CREDORA em razão destas mesmas operações, acrescidos, inclusive, dos encargos moratórias devidos, se for o caso, sob pena de restar constituída em mora § 1º A DEVEDORA se compromete a efetuar o pagamento dos valores devidos, indicados nas Duplicatas Mercantis sacadas pela CREDORA face aquela, diretamente no estabelecimento sede da CREDORA, informado no preâmbulo deste instrumento, ou ainda onde esta indicar, sendo que fica expressamente autorizada CREDORA a enviar para cobrança bancária se assim preferir, referidos títulos de créditos sacados em face da DEVEDORA, caso em que se obriga esta a liquidá-los diretamente perante à instituição financeira correspondente. § 2º Caso os pagamentos devidos pela DEVEDORA à CREDORA sejam efetuadas através de cheques, estes serão recebidos em caráter solvendo, somente ensejando correspondente e regular quitação, por parte da CREDORA, após devidamente compensados junto à instituição financeira sacada. CLÁUSULA QUARTA - DA MORA. A liquidação tempestiva, pela DEVEDORA, dos valores à CREDORA, em razão desta Escritura de abertura de Crédito para Aquisição de Combustíveis indicados e constantes das Duplicatas Mercantis ou Faturas representativas das operações de compra e venda ajustadas entre as partes devidamente enviadas à DEVEDORA, ensejará a aplicação, sobre inadimplidos por esta última, dos seguintes encargos moratórias, a saber: juros de mora à taxa de 12% a.a; (ii) multa penal moratória incompensável, no valor de 2% (dois porcento), do valor total da obrigação inadimplicída; (iii) correção monetária, apurada com base na variação mensal o índice de preços IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, ainda, por outro índice de preços IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, ainda, ou outro índice oficial que venha a substitui-lo. § 1º Caso haja a necessidade da CREDORA de recorrer a procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a efetiva de seu direito e interesses emergentes do presente instrumento especial, para efeito a de recebimentos dos valores devidos à mesma pela DEVEDORA avalista fiadores, agentes hipotecários ou doadores pignoratícios em razão deste, terá direito esta CREDORA, de ressarcir-se integralmente das despesas em incorrer para tanto inclusive, custas e despesas processuais, emolumentos cartorários, bem com honorários advocatícios, desde já deixados em 20% vinte por cento do valor total do crédito inadimplicído. § 2º Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que a liquidação dos débitos contraídos pela DEVEDORA face à CREDORA, em razão desta Escritura Pública de Abertura de

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Crédito para Aquisição de Combustíveis se dará em estrita obediência à ordem estabelecida no art. 354, do código Civil brasileiro, ou seja, em conformidade com a seguinte ordem de prioridade, a saber: a) a multa penal incompensável; b) despesas e custas judiciais ou extrajudiciais, incluindo-se aí emolumentos cartorários e honorários advogatícios; c) juros moratórios; d) principal, acrescido de correção monetária. Cláusula quinta - Da fiança: Comparecem neste ato, na qualidade de doador (es), principal (is) pagador (es) e devedor (es) solidários (s) de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA no âmbito desta relação jurídica obrigacional, sem qualquer limitação, o Sr. Emerson Elias Zidan, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 893.903.347-72, e sua esposa, a Sra. Patrícia Aparecida do Carmo Zidan, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 068.542.178-30, ambos residente e domiciliados na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Rua Cônego Luiz Vieira da Silva, nº 2.198, Bairro Inconfidentes, e ainda o Sr. Cláudio de Oliveira Costa, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CFP-MF sob o nº 227.833.696-72, e sua esposa Sra. Célia Oliveira Mattos Costa, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 05669.916-05, ambos residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua W Quatro, nº 134, apto. 301, Bairro Cardoso, como também o Sr. Newton Ribeiro Soares, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 242.137.646-72, e sua esposa, a Sra. Dilva Silva Miranda, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 026.480.636-09, ambos residentes e domiciliados na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Av. Marisa de Souza Mendes, nº 650, loja 02, Bairro Pioneiros, cep 36.406-000, que desde já, renuncia (m) aos benefícios contidos nos arts. 827.835.838 e 839, todos Códigos Civil Brasileiro. § 1º Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes qua a presente Fiança é prestada de forma incondicional, irrevogável, solidária e ilimitada, abrangendo tanto a dívida principal como, seus acessórios, inclusive, correção monetária, juros, multa, custas e despesas processuais, emolumentos cartorários, honorários advocatícios tributos e contribuições, e quaisquer outros encargos, moratórios, remuneratóos e/ou indenizatórios, incindíveis sobre o principal devido, tudo nos termos em que previsto nos arts. 822 e 828, ambos do Código civil brasileiro. § 2º Fica, igualmente, expressa e formalmente estabelecido entre as partes contratantes que presente fiança abrange todas as obrigações já contraídas, bem como, ainda, as contraíveis futuramente pelo afiançado em face de REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA isto sem qualquer limitação objetiva, subjetia, quantitativa ou qualitativa, nos termos em que indicado no art. 821, do Código Civil Brasileiro. § 3º A fiança ora prestada pelo (s) Fiador (es), Principais (is) Pagador (es) e Devedor (es), Solidário(s), indicados no preâmbulo deste instrumento, o é de forma incondicional, irrevogável, solidária e ilimitada, conforme expressamente consignado no parágrafo primeiro desta Cláusula, devendo substituir e perdurar, de pleno direito, e sob todas e quaisquer circunstâncias, até final adimplemento de todas as obrigações devidas pelo afiançado junto à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, independetemente de prorrogação, redução ou término de prazo de vigência contratual respectivo, bem como, ainda, de novação ou transação que modifique ou altere as condições originais da (s) avença (s). § 4º Da mesma forma, fica ajustado entre as partes contratantes que a fiança ora prestada perdurará e subsistirá mesmo ocorrendo a cssão, a título gratuito ou oneroso, ou sucessão, a qualquer título, dos direitos de que é titular REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, em face do afiançado, bem coo, ainda, acaso ocorra a fusão, cisão, incorporação, dissolução, falência ou concordata do afiançado. § 5º Fica ensejado à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, caso o(s) fiadr (es), prncipal (is), pagador (es) e deedor (es) solidário (s) se tornar (em) insolvente (s) ou incapaz (es), exigir do afiançado a substituição daqueles por instituição

PARA FINS DE CONSULTA. NÃO TEM FÉ DE OFÍCIO OU CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 3**

financeira idônea. § 6° Em não ocorrendo a devida e regular substitição do (s) fiador (es) pelo Afiançado, na forma e modo indicado no caput desta cláusula, fica desde já autorizada REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, de forma expressa e formal, a contar, às expensas e sob responsabilidade exclusiva do Afiançado, fiança bancária junto àss instituições financeiras consideradas idôneas, para o fim previsto neste insrumento, ficando devidamente acordado entre as partes contratantes que o reembolso dos valores porventura, dispendidos pela beneficiária, na construção esta fiança, deverão ser integralmente ressarcidos plo afiançado àquel, seja de forma direta, via de assunção deste afiançado, das obrigações passivas contraídas junto à instituição financeira correspondete, seja, ainda, mediante o saque credora, de Lerta de Câmbio pro salvendo, convencimento à vista, em face do afiançado, no exato valor da fiança ontratada. § 7° Todos os paamentos passíveis de restarem sendo efetuados pelo (s) fiador (es) à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, nos termos e em razão deste instrumento, o serão em qualquer ompensação, ou seja, livres e isentos de qualquer dedução. § 8° Fica expessamente ajustado entre as partes contratantes que, ocorrendo a Notificação do (s) fiador (es) pela REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, atrvés de correspondência com Aviso de recebimento -AR, ou, ainda, via Cartório de títulos e Documentos, formalizando informand a corrência de inadimplement, por parte do Afiançado, de obrigações passivas contraídas junto à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, com a devda e correta especificação e caracterização da brigação nã cumprida, bem como dos valores devidos em razão dste inadimplemento, deidmente acrescids de encargs moratórios e outros desde a data do rspectivo venciment, deverá (ão) o (s) fiador (es), dentro de 03 (três) dias a contar o recebimento daquela notificção, proeder (em) ao integral pagamente dos valores informados junto à REDE BRASIL DE PERÓLEO LTDA, dietamente na sede desta ou onde esta indicar naquela mesma notificação. § 9° O não pagamento pelo (s) fiador (es) dos montantes deidos à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, nos termos deste instrumentos, acarretará a mora deste (s), independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, neste sentido. Cláusula seta _ Da nota Promissória: Emgarantia da Escritura Pública de Abertura de crédito para aquisição de Combustíveis ora pactuada, a DEVEDORA emite, nesta oportundade, Nota pomissória pro solvendo no valor do crédito rotativo fixado na Cláusula Primeira deste instrumento, com vencimento ista em favor da CREDORA, nota promissória esta expressamente inculada ao prsente instrumento, em especial, ante ao disposto na Cláusula Quarta deste, e na qual coparecem, na qualidade de avalista, Sr. Emerson Elias Zidan, brasileiro, casado, comercante, inscrito no CPF-MF sob o n° 893.903.347-72, e sua espsa, a Sra. Patrícia Aparecida do Carmo Zidan, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o n° 068.542.178-30, ambos esidentes e domiciliados na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Rua Cônego Luiz Vieira da Silva, n° 2.198, Bairro Inconfidente, e ainda o Sr. Cláudio de Oliveira Costa, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o n° 227.8333.696-72, e sua esposa Sra. Célia Oliveira Mattos Costa, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o n° 056.697.916-05, ambos residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua W Quatro, n° 134, apto. 301, Bairro Cardoso, como também o Sr. Newton Ribeiro Soares, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o n° 242.137.646-72, e

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

sua esposa, a Sra. Dilva Silva Miranda, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 026.480.636-09, ambos residentes e domiciliados na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Av. Marisa de Souza Mendes, nº 650, loja 02, Bairro Pioneiros, cep 36.406-000, § único. Caso ocorra qualquer modificação no valor fixado na Cláusula Primeira deste instrumento, para o crédito rotativo ajustado entre as partes, fica expressamente obrigada a DEVEDORA, mediante solicitação formal e escrita da CREDORA neste sentido, a substituir, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas a contar do recebimento desta solicitação, referida Nota Promissória por outra contendo o novel valor fixado para o crédito rotativo em questão, na qual deverão comparecer, obrigatoriamente, como avalistas, aqueles já indicados no caput desta cláusula, ou, ainda, outros, desde que prévia e devidamente aprovados pela CREDORA. CláusulaSétima - Da Garantia Hipotecária: OS INTERVENIENTES GARANTES HIPOTECÁRIOS, já qualificados no preâmbulo deste instrumento público, em garantia do regular adimplemento ds obrigações contraídas em sede desta relação jurídica obrigacional, compreendendo o principal e seus acessórios, bem como os demais encargos estipulados neste instrumento, dá (ão) à CREDORA, em especial, primeira e única hipoteca, o(s) imóvel (is) de sua propriedade descrito (s) e individualizado (s) como sendo "uma área de terreno medindo 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados), situado no lugar chamado CONGONHAS ACIMA, distrito desta cidade, terreno de forma irregular com as seguintes medidas e confrontações: tem começo no ponto V-5 de coordenadas do Sistema UTM N+ 7.728.704,00 e E=623.000,00, situado na borda da faixa de domínio de BR-040, segue por esta faixa de domínio na direção de Belo Horizonte, por uma distância de 108.00 (cento e oito metros) até oponto V-6 de coordenadas N= 7.728.795,00 e E= 622.998.00, situado no leito de um pequeno córrego, na divisa de Diretildes Cardoso, segue pelo leito do córrego, à montante, no rumo NE, depois SE, confrontando com Diertilides Cardoso, por uma distância de 100,00 (cem metros) até o ponto V-12, segue à direita, no rumo do sul, por uma distância de 104,00 m (cento e uatro metros), confrontano com área remanescente da gleba F-77 da Açominas até o ponto V-11, segue à direita, no rumo oeste, com a mesma confrontação, por uma distância de 90 m (noventa metros) até o ponto V-5, desta descrição, fechando o polígono e delimitando uma área de 10.000,00 m2 (dez mil reais)" devidamente registrado em 25 de abril de 2003, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas, nessa matrícula", que declara (am) encontrar (em) se livre (s) e desembaraçado (s) e quaisquer ônus, dívidas litígios. $ 1º Todos as despesas de constituição da hipoteca ora ajustadas serão de responsabilidade exclusiva da DEVEDORA, salvo tramitação em contrário ajustada entre as partes contratantes. § 2º A DEVEDORA se compromete, no curso desta relação jurídica contratual, arcar com todos os ônus tribulações e outros incidentes sobre os imóveis dados em garantia hipotecária, bem como, ainda, a contratar seguro dos referidos , estipulando do mesmo a CREDORA. § 3º Caso o valor do crédito rotativo objeto contrato venha a suoperar, a qualquer tempo, o valor de mercado dos bens dados em hipoteca, fica obrigada a DEVEDORA, mediante prévia notificação da CREDORA, a reforçar refrida garantia hipotecária, seja substituição dos bens dados em garantia por outros de maior valor, seja via de acréscimo de garantia imobiliária, sob pena de, a cretério da CREDORa, considerar-se rescindido o presente contrato, nos termos em que indicado neste instrumento. CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO: Considerar-se à rescindido,de pleno direito, a presente Escritura Pública de abertura de Crédito Rotativo para Aquisição de Combustíveis, independentemente de prévia notificação judicial ou extrajudicial caso: a) DEVEDORA falte ao cumprimento de quaisquer das obrigações consignadas nas Cláusulas e condições deste instrumento, em especial, aquelas referentes ao pagamento tempestivo do crédito rotativo ora avencado: b) a DEVEDORA sofra protesto combial, ou venha a requerer concordata

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 4**

ou falência, ou, ainda, venha a ter pedido de falência ajuizado face à mesma; c) a DEVEDORA sofra mudança significativa em seu estado economico-financeiro, que possa determinar, a critério da CEDORA, situação caracteizada como sendo de insovabilidade; d) a DEVEDORA venha a alienar parte segnificativa ou, mesmo, a totalidade de seu ativo permanente ou de fundo de comércio; e) a DEVEDORA faca cessar suas atividades irregularmente ou venha a ser impedida, pelas autoridades competentes, de exercer suas atividades ordinárias; f) a DEVEDORA sofra processo de decisão ou de redução de capital, ou, ainda, caso haja mudança em sua composição societária; g) a DEVEDORA sofra medida judicial de qualquer natureza que venha a afetar os direitos creditórios da CREDORA; h) os fiadors avalistas venham a tornarem-se insolvente ou falidos, ou, ainda, se vierem a falecer, e a DEVEDORA não lhe der subsitutos idôneos, a CREDORA, do prazo de até 15 dias da ocorrência do evento correspondente. CLÁUSULA NONA-DA MULTA PENAL: A infração de qualquer cláusula ou condição estabelecida neste instrumento sujeitará a parte infratora, sem prejuíso das perdas e danos judicialmente, as quais serão devidas cumulativamente com as demais penalidades aqui previstas, à uma multa penal fixada em 10% (dez por cento) do valor o crédito rotativo fixado na Cláusula Primeira deste. § único Caso o inadimplemento seja de responsabilidade exclusiva da DEVEDORA, no que desrespeita, especificamente, à obrigação desta de liquidar, a tempo e modo devidos, o valor o crédito rotativo devido à CREDORA, aplicar-se-á cumulativamente à multa penal prevista no caput desta cláusula os demais encargos moratórios contidos na Cláusula Quarta deste mesmo instrumento. CLÀUSULA DÉCIMA- DAS DESPESAS TRIBUTÁRIAS E OUTRAS: Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que toda e qualquer despesa emergente desta contratação, inclusive, aquelas referentes à tributos e contribuições incindíveis na espécie, serão de responsabilidade, única e exclusiva, da DEVEDORA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CESSÃO DE DIREITOS: Fica expessamente ajustado entre as partes contratantes que os direitos e obrigações decorrentes o presente instrumento público não poderão ser, em aboluto, cedidos ou transferido, de forma parcial ou integral, pela DEVEDORA, salvo expressa e formal autorização da CREDORA neste sentido. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DEVER DE INFORMAÇÃO: A DEVEDORA, bem como ainda os fiadores, avalistas, doadores, pignoratícios ou garantes hipotecários, que por ventura comparecem neste instrumento, se comprometem, neste ato, e de forma expressa e formal, à informarem, a cada 04 (quatro) meses, ou quando solicitada for pela CREDORA, independentemente de qualquer periodicidade mínima observável para tanto, sua evolução patrimonial, entendida esta como sendo a relação e bens móveis, imóveis e direitos e direitos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoas e dívidas, que possuírem. Parágrafo único. O não cumprimento o disposto no caput desta cláusula acarretará a conseqüente constituição em mora das partes inadimplentes, ensejando, ainda, à CREDORA, promover a recisão deste instrumento, na forma e modo como indicado na Cláusula Nona deste contrato, se assim uiser. CLÁUSULA DÁCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: Fica estabelecido que não constitui novação ou renúcia de direito abstencia ou emissão das partes contratantes, do exercício de qualquer direito ou falecimento que lhes são assegurados neste instrumento, bem como a concordância com atraso no cumprimento de qualuer das obrigações ora

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

avençadas. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus herdeiros e sucessores, a que título for, sendo que as partes contratantes elegem o foro da Comarca de Contagem, estado de Minas Gerais, em detrimento de qualquer outro, por mais priilegiado ou especial que seja, para dirimir todas as questões e dúvidas emergentes da presente escritura pública. Este contrato representa a vontade final das partesm prevalecendo em relação a toda e qualuer tratativa, ajuste ou documento anterior que esteja em desacordo com as disposições ora firmadas. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

R-4-9557 - 06/08/2003

Por Escritura de Abertura de crédito Rotativo para Aquisição de Combustível, com Garantia Real e Fidejussória e outros Pactos, lavrada em 27 de junho de 2003, pelo Tabelião substituto Álvaro de Mendonça Sobrinho do Cartório do 10º Ofício Cartório Fernando Mendonça, no Livro 733 N, fls. 162,163,164,165 e 166 de um lado como outorgante REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede à Avenida João César de Oliveira, nº 400, bairro Vila Pernambucana, Contagem/MG, CNPJ: 01.381.825/0001-66, neste ato representada por seu representante legal JOSÉ RICARDO ESTEVES RODRIGUES brasileiro, empresário, maior, casado sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e dominciliado na rua Caramuru, nº 26 apto. 602, bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte, Minas Gerais, C.I nº 28.960/D CREA/MG, CPF: nº 131.245.796-15 doravente denominado simplesmente CREDORA e de outro lado NILDA MIRANDA DA SILVA, firma mercantil individual com sede à Avenida Maria Firmina, nº 444, Bairro Centro, Belo Horizonte, MG, CNPJ- 05.118.415/0001-88, neste ato representada por DEVEDORA: NILDA MIRANDA DA SILVA, brasileira, comerciante, maior, solteira, residente e domiciliada na rua Topázio, nº 150, Bairro Alto de Chalé, Ouro Branco, MG,C.I- MG-13.575.707 SSP/MG, CPF- 057.226.336-82, doravante denominada simplesmente DEVEDORA, bem como, ainda qualidade de FIADORES, PRINCIPAIS PAGADORES, DEVEDORES SOLIDÁRIOS E INTERVENIENTES GARANTES HIPOTECÁRIOS: NILDA MIRANDA DA SILVA, já qualificada acima, CLÁUDIO DE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, comerciante, C.I nº M-725.964 SSP-MG, CPF: nº 056.697.916-06, residente e domiciliado na Rua W Quatro, nº 134, apto 301, Bairro Cardoso, Belo Horizonte, Minas Gerais; como também, o Sr. NEWTON RIBEIRO SOARES, brasileiro, comerciante, C.I nº M- 2.632.883 SSP-MG, CPF : nº 242.137.646-72 e s/m DILVA SILVA MIRANDA, brasileira, comerciante, C.I nº M-8.738.406 SSP-MG, CPF: nº 026.480.636-09, residente na Avenida Marisa de Souza Mendes, nº 650, Loja 02, bairro Pioneiros, Ouro Branco, Minas Gerais. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: Pelo presente instrumento público, a CREDORA concede à DEVEDORA um limite de crédito rotativo, no valor de até R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com objetivo específico e exclusivo de ensejar a aquisição, pela DEVEDORA, de combustíveis e derivados de petróleo vendidos pela CREDORA. § 1º Para efeitos de controle o limite de crédito rotativo ora ajustado entre as partes contratantes, fica autorizada a CREDORA a emitir, semanalmente ou na periodicidade que melhor lhe convier. Relatório especificado e detalhado as operações de compra e venda de combustíveis ajustadas entre as partes no período em questão, viabilizadas mediante a utilização do mencionado crédito rotativo, ficando desde já autoizada a CREDORA, caso atingido seja limite de crédito fixado no caput desta cláusula pela DEVEDORA, afazer cesar todo e qualquer fornecimento de combustíveis a esta DEVEDORA, até efetiva liquidação, nas próprias, da totalidade do crédito rotativo ajustado. § 2º Fica expressamente convencionado entre as partes contratantes que a CREDORA poderá, a qualquer tempo e sob exclusivo critério, reduzir o limite

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 5**

do crédito ajustado com a DEVEDORA, devendo, para tanto, proceder à NOTIFICAÇÃO DESTA ÚLTIMA, PARA EFEITOS DE FORMALIZAÇÃO DE SUA INTENÇÃO, VIA CORRESPONDÊNCIA COM Aviso de Recebimento - AR, ou ainda, via Notificação Extrajudicial através de Cartório de títulos e documento, observada antecedência mínima de 07 (sete) dias para tanto. CLÁUSULA SEGUNDA - O PRAZO: O prazo de duração da presente Escritura pública de Abertura de crédito Rotativo para Aquisição de Combustíveis com Garantia Real e Fidejussória é indeterminado § 1° O término do prazo de vigência estabelecido na caput desta cláusula, não seja, em absoluto, a liberação ou exoneração, das partes contratantes dos fiadores, avalista, garantes hipotecários ou doadores pignoratícios, se for o caso, das obrigações assumidas por estes, em sede deste relação jurídica obrigacional, por ventura ainda não integralmente liquidas anuelas data, ficando expressamente esclarecido que estas, obrigações, substituirão até seu regular e devido dimplemento, que deverá se dar em estrita consonância para com as disposições encerradas nesta escritura. § 2° A presente escritura poderá ser prorrogada pelas partes contratantes por igual período, ou outro qualquer, mediante expressa e formal convenção neste sentido, e desde que observada a obrigatória interveniência/ anuência dos fiadores, avalista, garantes hipotecários ou dadores pignoratícios, que porventura comparecem neste instrumento, no respectivo termo aditivo. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO: A DEVEDORA, EM RAZÃO O CRITÉRIO ROTATIVO ora ajustado com a CREDORA, se obriga, de forma expressa, irrevogável e irretratável, a liquidar, nas datas de vencimento próprios indiadas nas Dulplicatas Mercantis ou Farturas representativas das operações de compra e venda ajustadas entre as partes, que desde já, são reconhecidas pela DEVEDORA como sendo títulos e certos, o valor devido à CREDORA em razão destas mesmas operações, acrescidos, inclusive, dos encargos moratórios devidos, se for o caso, sob pena de restar constituída em mora § 1° A DEVEDORA se compromete a efetuar o pagmento dos valores devidos, indicados nas Duplicatas Mercantis sacadas pela CREDORA face aquela, diretamente no estabelecimento sede da CREDORA, informado no preâmbulo deste instrumento, ou ainda onde esta indicar, sendo que fica expressamente autorizada a CREDORA a enviar para cobrança bancária se assim preferir, referidos títulos de créditos sacados em face da DEVEDORA, caso em que se obriga esta a liquidá-los diretamente perante à instituição financeira correspondente. § 2° Casos pagamentos devidos pela DEVEDORA à CREDORA sejam efetuados através de cheques, estes serão recebidos em caráter por solvendo, somente ensejando correspondente e regular quitação, por parte da CREDORA, após devidamente compensados junto à instituição financeira sacada. CLÁUSULA QUARTA - DA MORA. A não liquidação tempestiva, pela DEVEDORA, dos valores à CREDORA,em razão desta Escritura de Abertura de Crédito para Aquisição de Combustíveis, indicados e constantes das Duplicatas Mercantis ou Farturas representativas das operações de compra e venda ajustadas entre as partes devidamente enviadas à DEVEDORA, ensejará a aplicação, sobre inadimplidos por esta última, dos seguinte encargos moratórios, a saber: juros de mora à taxa de 12% a.a; (ii) multa penal moratória inompensável, no valor de 2% (dois por cento), do valor total da obrigação inadimplida; (iii) correção monetária, apurada com base na variação mensal do índice de preços IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou,

PARA CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

ainda, por outro índice oficial que venha a substitui-lo. § 1° Caso haja a necessidade da CREDORA de recorrer a procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a efetiva de seu direitos e interesses emergentes do presente instrumento em especial, para efeitos de recebimentos dos valores devidos à mesma pela DEVEDORA, avalistas fiadores, agentes hipotecários ou dadores pignoratícios em razão deste, terá direito esta CREDORA, de ressarcir-se integralmente das despesas em incorrer para tanto inclusive, custas e despesas processuais, emolumentos cartorários. bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 20 % vinte por cento do valor total do crédito inadimplido. § 2° Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que a liquidação dos débitos contraídos pela DEVEDORA face á CREDORA, em razão desta Escritura Pública de Abertura de Crédito para Aquisição de Combustíveis se dará em estrita obediência à ordem estabelecida no art. 354, do Código Civil Basileir, ou seja, em conformidade com a seguinte ordem de prioridade, a saber: a) a multa penal incompensável; b) despesas e custas judiciais ou extrajudiciais incluindo-se aí emolumentos cartorários e honorários advocatícios; c) juros moratórios: d) principal acrescido de correção monetária. Cláusula quinta Da fiança: Comparecem neste ato, na qualidade de fiador (es), principal (is) pagador (es) e devedor (es) solidário (s) de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA no âmbito desta relação jurídica obrigacional, sem qualquer limitação, NILDA MIRANDA DA SILVA, brasileira, solteira, inscrita no CPF 057.226.336-82, residente e domiciliada na rua Topázio, n° 150, bairro Alto de Chalé, Ouro Branco, MG, e ainda o Sr. CLÁUDIO DO OLIVEIRA COSTA, brasileiro, comerciante, C.I n° M-725.964 SSP-MG, CPF: n° 227.833.696-72 e s/m CÉLIA OLIVEIRA MATTOS COSTA, brasileira. casada. comerciante. C.I n° M-1.683.713 SSP-MG, CPF: n° 056.697.916-05, residente e domiciliado na rua W Quatro, n° 134, apto. 301, Bairro Cardoso, Belo Horizonte, Minas Gerais, como também. o Sr. NEWTON RIBEIRO SOARES, brasileiro, comerciante, C.I n° M- 2..632.883 SSP-MG, CPF: n° 242.137.646-72 e s/m DILVA SILVA MIRANDA, brasileira, casada, comerciante, C.I n° M-8.738.406 SSP-MG, CPF: n° 026.480.636-09. ambos residentes e domiciliados na Avenida Marisa de Souza Mendes, n° 650, Loja 02, bairro Pioneiros, Ouro Branco, Minas Gerais. Cep 36.406-000 que desde já, renuncia (m) aos benefícios contidos nos arts. 827,835,828 e 839, todos do Código Civil Brasileiro. § 1° Fica expressamente ajustado entre contratantes que presente Fiança é prestada de forma incondicional, irrevogável, solidária e ilimitada, abrangendo tanto a dívida principal como. ainda, seus acessórios, inclusive, correção monetária, juros. multa. custas e despesas processuais, emolumentos cartorários, honorários advocatícios tributos e contribuições, e quaisquer outros encargos, moratórios, remuneratórios e/ou indenizatórios, incindíveis sobre o principal devido, tudo, nos termos em que previsto nos arts. 822 e 828, ambos do Código Civil Brasileiro. § 2° Fica, igualmente, expressa e formal estabelecido entre as partes contratantes que presente fiança abrange todas as obrigações já contraídas, bem como, ainda as contraíveis futuramente pelo afiançado em face de REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA isto sem qualquer limitação objetiva, subjetiva, quantitativa ou qualitativa, nos termos em que indica no art. 821, do código Civil Brasileiro. § 3° A fiança ora prestada pelo (s) Fiador (es). Pagador (es) e Devedor (es), Solidários (s), indicados no precâmbulo deste instrumento, o é de forma incondicional, irrevogável, solidária, solidária e ilimitada, conforme expressamente consignado no parágrafo primeiro desta Cláusula, devendo subsistir e perdurar, de pleno direito, e sob todas e quaisquer circunstâncias, até final adimplemento de todas as obrigações devidas pelo afiançado junto à REDE BRASIL DE PETRÒLEO LTDA, independentemente de prorrogação, redução ou término de prazo de vigência contratual respectivo, bem como, ainda de novação ou transação que modifique ou altere as condiçoes originais da (s) avença (s). § 4° Da mesma forma, fica justado entre as partes contratantes que a

PARA SIMPLES CONSULTA. VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 6**

fiança ora prestada perdurará e subsistirá mesmo ocorrendo a cessão, a título gratuito ou onroso, ou secessão, a qualquer título, dos direitos de que é titular REDE BRASIL DE PETRÒLEO LTDA, em face do afiançado, bem como, ainda, acaso ocorra a fusão, cisão, incorporação, dissolução, falência ou concordata do afiançado. § 5º Fica ensejado à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, caso o(s) fiador (es), principal (is), pagador (es) e devedor (es) solidários (s) se tornar (em) insolvente (s) ou incapaz (es), exigir do afiançado a substituição daqueles por outros de commprovada solvabilidade (os quais deverão ser prévia e obrigatoriamente aprovadados pela REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, ou, ainda, por fiança bancária conferida por instituição financeira idônea. § 6º Em não ocorrendo a devida e regular substituição do (s) fiador (es) pelo Afiançado, na forma e modo como indicado no caput desta cláusula, fica desde já autorizada REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, de forma expressa e formal, a contar, às expensas e sob responsabilidade exclusiva do afiançado, fiança bancária junto às instituições financeiras consideradas idôneas, para o fim previsto neste instrumento, ficando devidamente acordado entre as partes contratantes que o reembolso dos valores por ventura, dispendidos pela beneficiária, na constratação desta fiança, deverão ser integralmente ressarcidos pelo afiançado aquela, seja de forma direita, via de assunção deste afiançado, das obrigações passivas contraídas junto à instituição financeira correspondente,seja, ainda, mediante o saque, pela credora, de Lerta de câmbio pro solvendo, convencimento à isto, em face do afiançado, no exato valor da fiança contratada. § 7º Todos os pagamentos passíveis de restarem sendo efetuados pelo (s) fiador (es) à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, nos termos e em razão deste instrumento, o serão em qualquer compensação, ou seja, livres e isentos de qualquer dedução. § 8º Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que, ocorrendo a Notificação do(s) fiador (es) pela REDE BRASIL DE PETRÒLEO LTDA, através de correspondência com Aviso de recebimento - AR, ou, ainda, via Cartório de títulos e Documentos, formalizando e informando a ocorrência de inadiplemento, por parte do Afiançado, de obrigação passivas contraídas junto à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, com devida e correta especificação e caracterização da obrigação não cumprida, bem como dos valores devidos em razão deste inadiplemento, devidamente acrescidos de encargos moratórios e outros desde a data do respectivo vencimento, deverá(ão) o(s) fiador(es), dentos de 03 (três) dias a contar do recebimento daquela notificação, proceder(em) ao integral pagamento dos valores informados junto à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, diretamente na sede desta ou onde esta indicar naquela mesma notificação. § 9º O não pagamento pelo(s) fiador(es) dos montantes devidos à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, nos termos deste instrumentos, acarretará a mora deste(s), independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, neste sentido. Cláusula Sexta - Da nota Promissória: Em garantia da Escritura Pública de Abertura de crédito para aquisição de Combustíveis ora pactuada, a DEVEDORA emite, nesta oportunidade, Nota Promissória pro solvendo no valor do crédito rotativo fixado na Cláusula Primeira deste instrumento, com vencimento vista em favor da CREDORA, nota promissória esta expressamente vinculada ao presente instrumento, *em especial*, antes ao disposto na cláusula Quarta deste, e na qual comparecem, na qualidade de avalista, o Sr. *NILDA MIRANDA DA SILVA*, brasileira, solteira, inscrita no CPF: 057.226.336-82, residente e

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

domiciliada na rua Topázio nº 150, bairro Alto de Chalé, Ouro Branco, MG, e ainda o Sr. CLÁUDIO DE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, comerciante, C.I nº M-725.964 SSP-MG, CPF: nº 227.833.696-72 e s/m CÉLIA OLIVEIRA MATTOS COSTA, brasileira, casada, comerciante, C.I nº M- 1.683.713 SSP-MG, CPF: nº 056.697.916-05, residente e domiciliado na rua W Quatro, nº 134, apto. 301, Bairro Cardoso, Belo Horizonte, Minas Gerais; como também, o Sr. NEWTON RIBEIRO SOARES, brasileiro, comerciante, C.I nº M- 2.632.883 SSP-MG, CPF: nº 242.137.646-72 e s/m DILVA SILVA MIRANDA, brasileira, casada, comerciante, C.I nº M- 8.738.406 SSP-MG, CPF: nº 026.480.636-09, ambos residentes e domiciliados na Avenida Marisa de Souza Mendes, nº 650, Loja 02, bairro Pioneiros, Ouro Branco, Minas Gerais, CEP 36.406-000, § único. Caso ocorra qualquer modificação no valor fixado na Cláusula Primeira deste instrumento, para o crédito rotativo ajustado entre as partes, fica expressamente obrigada a DEVEDORA, mediante solicitação formal e escrita da CREDORA neste sentido, a substituir, no prazo de até 48 (querenta e oito) horas a contar o recebimento desta solicitação, referida Nota Promissória por outra contendo o novel valor fixado para o crédito rotativa em questão, na qual deverão comparecer, obrigatoriamente, como avalistas, aqueles já indicados no caput desta cláusula, ou, ainda, outros, deste que prévia e devidamente aprovados pela CREDORA. Cláusula Sétima - Da Garantia Hipotecária: OS INTERVENIENTES GARANTES HIPOTECÁRIOS, já qualificados no preâmbulo deste instrumento público, em garantia o regular adimplemento das obrigações extraídas em sede desta relação jurídica obrigacional, compreendendo o principal e seus acessórios, bem como os demais encargos estipulados neste instrumento, dá (ão) à CREDORA, em especial, primeira e única hipoteca, o(s) imóvel(is) de sua propriedade, descrito(s) e individualizado(s) como sendo "uma área de terreno medindo 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados), situado no lugar chamado CONGONHAS ACIMA, distrito desta cidade, terreno de forma irregular com as seguintes medidas e confrontações: tem começo no ponto V-5 de coordenadas do Sistema UTM N=7.728.704,00 e E= 623.000,00, situado na borda da faixa de domínio de BR-040. segue por esta faixa de Domínio na direção de Belo Horizonte, por uma distância de 108,00 m (cento e oito metros) até o ponto V-6 de coordenadas N=7.728.795,00 e E= 622.998,00, situado no leito de um pequeno córrego,; na divisa de Diertildes Cardoso, segue pelo leito do córrego, à montante, no rumo NE, depois SE, confrontando com Diertildes Cardoso, por uma distância de 100,00 m (cem metros) até o ponto V-12, segue à direita, no rumo do sul, por uma distância de 104,00 m (cento e quatro metros), confrontando com área remanescente da gleba F-77 da açominas até o ponto V-11, segue à direita, no rumo oeste, com a mesma confrontação, por uma distância de 90,00 m (noventa metros) até o ponto V-5, desta descrição, fechando o polígono e delimitando uma área de 10.00,00 m2 (dez mil metros quadrados)" devidamente registrado em 25 de abril de 2003, junto ao Cartório de registro de Imóveis da comarca de congonhas, nessa matrícula", que declara(am) encontrar(em) se livre(s) e desembaraçados(s) de quaisquer ônus, dívidas e litígios. § 1° Todas as despesas de constituição da hipoteca ora ajustadas serão de responsabilidade exclusiva da DEVEDORA, salvo transação em contrário ajustada entre as partes contratantes. § 2° A DEVEDORA se compromete, no curso desta relação jurídica contratual, arcar com todos os ônus tributários e outros incidentes sobre os imóveis dados em garantia hipotecária, bem como, ainda, a contratar seguro dos referidos bens, estipulando o mesmo a CREDORA. § 3° Caso o valor do crédito rotativo objeto contrato venha a superar, a qualquer tempo, o valor de mercado dos bens dados em hipoteca, fica obrigada a DEVEDORA, mediante prévia notificação da CREDORA, a reforçar refrida garantia hipotecária, seja via substituição dos bens dados em garantia por outros de maior valor, seja via de acréscimo de garantia imibiliária, sob pena de, a critério da CREDORA, considerar-se rescindido o presente

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 7**

contrato, nos termos em que indicado neste instrumento CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO: Considerar-se à rescindido, de pleno direito, a presente Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo para aquisição de combustíveis, independentemente de prévia notificação judicial ou extrajudicial caso: a) DEVEDORA falte ao cumprimento de quaisquer das obrigações consignadas ns Cláusulas e Condições deste instrumento, em especial, aquelas referentes ao pagamento tempestivo do crédito rotativo ora avençado; b) a DEVEDORA sofra protesto cambial, ou venha a requerer concordata ou falência, ou, ainda, venha a ter pedido de falência ajuizado face à mesma; c) a DEVEDORA sofra mudança significativa em seu estado economico-financeiro, que possa determinar, a critério da CREDORA, situação caracterizada como sendo de insovabilidade; d) a DEVEDORA venha a alienar parte significativa ou, mesmo, a totalidde de seu ativo permanente ou de seu fundo de comércio; e) a DEVEDORA faça cessar suas atividades irregularmente ou venha a ser impedida, pelas autoidades competentes, de exercer suas atividades ordinárias; f) a DEVEDORA sofra processo de cisão ou de redução de capital, ou, ainda, caso haja mudança em sua composição societária; g) a DEVEDORA sofra medida judicial de qualquer natureza que venha a afetar os direitos creditórios da CREDORA; h) os fiadores avalistas veham a tornarem-se insolventte ou falidos, ou, ainda, se vierem a falecer, e a DEVEDORA não lhe der substitutos idôneos, a CREDORA, no prazo de aé 15 dias da ocorrência do evento correspondente. CLÁUSULA NONA - DA MULTA PENAL: A infração de qualquer cláusula ou condição estabelecida neste instrumento sujeitará a parte infratora, sem prejuízo das perdas e danos judicialmente, as quais serão devidas cumulativamente com as demais penalidades aqui previstas, à uma multa penal fixada em 10% (dez por cento) do valor do crédito rotativo fixado na cláusula Primeira deste. § único. Caso o inaimplemento seja de responsabilidade exclusiva da DEVEDORA, no que desrespeita, especificamente, à obrigação desta de liquidar, a tempo e modo devidos, o valor do crédito rotativo devido à CREDORA, aplicar-se-á cumulativamente à multa penal prevista no caput desta cláusula os demais encargos moratórios contidos na cláusula quarta deste mesmo instrumento. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ESPESAS TRIBUTÁRIAS E OUTRAS: Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que toda e qualquer despesa emergente desta contratação, inclusive, aquelas referentes à tributos e contribuições incindíveis na espécie, serão de responsabilidade, única e exclusiva, da DEVEDORA. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CESSÃO DE DIREITOS: Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que os direitos e obrigações decorrentes o presente instrumento público não poderão ser, em absoluto, cedidos ou transferidos, de forma parcial ou integralmente, pela DEVEDORA, salvo expressa e formal autorização da CREDORA neste sentido. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DEVER DE INFORMAÇÃO: A DEVEDORA, bem como ainda os fiadores, avalistas, dadores, pignoratícios ou garantes hipotecários, que por ventura comparecem neste instrumento, se comprometem, neste ato, e de forma expressa e formal, à informarem, a cada 04 (quatro) meses, ou quando solicitado for pela CREDORA, independentemente de qualquer periodicidade mínima observável para tanto, sua evolução patrimonial, entendida esta como sendo a relação de bens móveis, imóveis e direitos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais e dívidas, que possuírem. Parágrafo

PARA FINS DE CONSULTA - NÃO É COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

único. O não cumprimento do disposto no caput desta cláusula acarretará a conseqüente constituição em mora das partes inadimplentes, ensejando, ainda, à CREDORA, promover a rescisão deste instrumento, na forma e modo como indicado na Cláusula Nona deste contrato, se assim quiser. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: Fica estabelecido que não constitui novação ou renúncia de direito abstenção, tolerância ou omissão, das partes constratantes, do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhes são assegurados neste instrumento, bem como a concordância com o atraso no cumprimento de quaisquer das obrigaçõe ora avençadas. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus herdeiros e sucessores, a que título for, sendo que as partes contratantes elegem o foro da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que seja, para dirimir todas as questões e dúvidas emergentes da presente escritura pública. Este contrato representa a vontade final das partes, prevalecendo em relação a toda e qualquer tratativa, ajuste ou ocumento anterior que esteja em desacordo com as disposições ora firmadas. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

R-5-9557 - 10/12/2003

Por Escritura de Constituição e Servidão, passada em 05 de dezembro de 2003, pelo Tabelião Substituto do 10º Ofício do Cartório de Serviço Notarial de Belo Horizonte, Álvaro e Mendonça Sobrinho no livro 744-N, folha 053, em formal legal na qual outorgante proprietários CÉLIA OLIVEIRA MATTOS COSTA, empresária, CPF: nº 056.697.916-06, C.I nº MG-1.683.713 SSP/MG seu marido CLÁUDIO DE OLIVEIRA COSTA, aposentado, CPF: nº 227.833.696-72, C.I nº M-725.964 SSP/MG, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua W Quatro, 135, apto. 301 - Residencial Pongelupe, e como outorgados a COMPANHIA DE GÁS DE MINAS GERAIS-GASMIG, sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF nº 22.261.473/0001-85, neste ato devidamente representada por seu bastante procurador, Celso Noberto Povoa, brasileiro, casado, engenheiro, CPF: nº 175.635.856-72 e C.I nº 12.457 CREA/4ª Região-MG, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na rua João de Almeida, 333, bairro Estoril, conforme procuração lavrada no Serviço Notorial do 3º Ofício de Belo Horizonte-MG, livro 1.236-P, fls. 118, substabelecida nas mesmas natas, livro 1.237-P, fls. 031, na Pessoa de Rolnei Pereira Maia, brasileiro, casado, técnico de apoio administrativo, CPF: nº 124.846.281-53, C.I M-6.258.358 SSP-MG, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na rua W Quatro, 320, apto. 202, bairro Barreiro de Cima, foi constituída a servidão será exercida sobre o aludido imóvel em uma faixa de terreno contida na planta GASMIG nº 42126-DE-TOPA-1640, fls. 01/01, que possui a seguinte descrição perimétrica e área: partindo do ponto 1, situado no cruzamento de uma linha seca com o eixo do gasoduto, estaca 117+0,09 m, com coordenadas UTM: N= 7728761,03 e E= 623136,48; deste com o azimute de 201°07'35", por uma distância de 6,00 m, confrontando com Açominas, até o ponto 2; deste, segue com o azimute de 291°07'35", por uma distância de 17,57 m, confrontando com terrenos pertencentes aos outorgantes, até o ponto 3; deste, segue com o azimute de 306° 42'50", por uma distância de 30,86 m, confrontando com terrenos pertencentes aos outorgantes, até o ponto 4; deste, segue com azimute de 317°34'13", por uma distância de 28,80 m, confrontando com terrenos pertencentes aos outorgantes, até o ponto 5; deste, segue com o azimute de 353°15'42", por uma distância de 11,86 m, confrontando com terrenos pertencentes aos outorgantes, até o ponto 6; segue margeando um córrego, por uma distância aproximada de 12,26 m, confrontando com Espólio de Dirtildes Cardoso, até o ponto 7; deste, segue com o

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 8**

azimute de 173°15'42", por uma distância de 5,47 m, confrontando com terrenos pertencentes aos outorgantes, até o ponto 8; deste, segue com o azimute de 137°34'13", por uma distância de 23,79 m, confrontando com terrenos pertencentes aos outorgantes, até o ponto 9; deste, segue com o azimute de 126°42'50", por uma distância de 28,07 m, confrontando com terrenos pertencentes aos outorgantes, até o ponto 10, deste, segue com o azimute de 111°07'35", por uma distância de 15,93 m, confrontando com terrenos pertencentes aos outorgantes, deste, segue com azimute de 201°07'35", por uma distância de 6,00 m, confrontando com Açominas, até o ponto 1, ponto inicial desta descrição, abrangendo a área de 974,16 m2 (novecentos e setenta e quatro metros e dezesseis centímetros quadrados). Área esta declarada de utilidade pública pelo Decreto Estadual nº 43.375, de 10 de junho de 2003, no valor de R$ 200,00 (duzentos reais), sendo ainda indenizado danos pela erradiação definitiva de uma horta numa área de 255,26 m2 (duzentos e cinquenta e cinco metros e vinte e seis centímetros quadrados), pelo preço de R$250,00 (duzentos e cinquenta reais), perfazendo o valor total de R$450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), pagos pelo cheque nº 850083, do Banco do Brasil S.A agência 3308, em nome de Célia Oliveira Mattos Costa. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

AV-6-9557 - 19/12/2003

Certifico, que fica CANCELADO o registro acima sob o nº 03 (três) de HIPOTECA, em virtude de autorização dada pela credora REDE BRASIL - PETROBRÁS ao devedor AUTO POSTO XIKITO LTDA, em documentos particular de 15 de dezembro de 2003, nesta cidade, ficando uma cópia arquivada neste Cartório sob o nº 229/03. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

AV-7-9557 - 19/12/2003

Certifico, que fica CANCELADO o registro acima sob o nº 04 (quatro) de HIPOTECA, em virtude de autorização dada pela credora REDE BRASIL - PETROBRÁS ao devedor AUTO POSTO XIKITO LTDA, em documentos particular de 15 de dezembro de 2003, nesta cidade, ficando uma cópia arquivada neste Cartório sob o nº 03. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

R-8-9557 - 13/01/2004

ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO PARA AQUISIÇÃO DE COMBUSTÍVEIS, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA E OUTROS PACTOS, passada em 19 de dezembro de 2003, pela tabeliã do cartório do 1º ofício de Ouro Branco, no Livro 038, fls. 173/177, comparecem as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, na Avenida João César de Oliveira, nº 400, bairro Eldorado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 01.381.825/0001-66, por seus representantes legais estatutários, doravante denominado simplesmente CREDORA e, de outro AUTO POSTO XIKITO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Congonhas, Estado de Minas Gerais, na rodovia BR-040, Km 615, s/n, Cep 36.419-000, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 04.008.430/0001-00, por sua representação legal-societária, doravante denominada simplesmente DEVEDORA,

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

bem como, ainda, na qualidade de FIADORES, PRINCIPAIS PAGADORES, DEVEDORES SOLIDÁRIOS E INTERVENIENTES GARANTES HIPOTECÁRIOS, o Sr. Emerson Elias Zidan, brasileiro, casado, comerciante, inscrito n CPF-MF sob o nº 893.903.347-72, e sua esposa, a Sra. Patrícia Aparecida do Carmo Zidan, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 068.542.178-30, ambos residentes e domiciliados na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Rua Cônego Luiz Vieira da Silva, nº 2.198, Bairro Inconfidentes, e ainda, o Sr. Cláudio de Oliveira Costa, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 227.833.696-72, e sua esposa, a Sra. Célia Oliveira Mattos Costa, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 056.697.916-05, ambos residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua W Quatro, nº 134, apto. 301, Bairro Cardoso, como também, o Sr. Newton Rieiro Soares, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 242.137.646-72, e sua esposa, a Sra. Dilva Silva Miranda, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF_MF sob o nº 026.480.636-09, ambos residentes e domiciliados na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Av. Marisa de Souza Mendes, nº 650, loja 2, Bairro Pioneiros, Cep 36.406-000, identificados como os próprios, através dos documentos exibidos e capazes para o ato, dou fé. Pelas partes contratantes me foi dito que tinham entre si, justo e contratado, celebrar a presente Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo para Aquisição de Combustíveis com Garantia Real e Fidejussória e Outros Pactos, o fazendo na forma e modo das cláusulas e onições seguintes, avençadas à natureza de negócio jurídico perfeito e acabado, a saber: Cláusula Primeira - Do Objeto: Pelo presente Instrumento público, a CREDORA concede à DEVEDORA um limite de crédito rotativo, no valor de até R$ 55.000.00 (cinquenta e cinco mil reais), com o objetivo específico e exclusivo de ensejar a aquisição, pela DEVEDORA, de combustíveis e derivados de petróleo vendido pela CREDORA. § 1º Para efeitos de controle do limite de crédito rotativo ora ajustado entre as partes contratantes, fica autorizada a CREDORA a emitir; semanalmente ou na periodicidade que melhor lhe convier, relatório especificando e detalhando as operações de compra e venda de combustíveis ajustadas entre as partes no período em questão, viabilizadas mediante a utilização do mencionado crédito rotativo, ficando deste já autorizada a CREDORA, caso atingido seja o limite de crédito fixado no caput desta cláusula pela DEVEDORA, a fazer cessar todo e qualquer fornecimento de combustíveis a esta -DEVEDORA-, até efetiva liquidação, nas datas próprias, da totalidade do crédito rotativo ajustado. § 2º Fica expressamente convencionado entre as partes contratantes que a CREDORA poderá, a qualquer tempo e sob seu exclusivo critério, reduzir o limite do crédito rotativo ajustado com a DEVEDORA, devendo, para tanto, proceder à Notificação desta última, para efeitos de formalização de sua intenção, via correspondência com Aviso de Recebimento - AR, ou, ainda, via Notificação Extrajudicial através de Cartório de Títulos e Documentos, observada uma antecedência mínima de 07 (sete) dias para tanto. Cláusula Segunda - Do Prazo: O prazo de duração da presente Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo para Aquisição de Combustíveis com Garantia Real e Fidejussória é indeterminado. § 1º O término do prazo de vigência estabelecida no caput esta cláusula, não seja, em absoluto, a liberação ou exoneração, das partes contratantes, do(s) fiador(es), avalista(s), garante(s) hipotecário(s) e/ou dadores pignoratícios, se for o caso, das obrigações assumidas por este(s), em sede desta relação jurídica obrigacional, por ventura ainda não integralmente liquidadas aquela data, ficando expressamente esclarecido que estas - obrigações - subsistirão até seu regular e devido adimplemento, que deverá se dar em estrita cinsonância para com as disposições encerradas nesta escritura. § 2º A presente escritura poderá ser prorrogada pelas partes contratantes por igual período, ou por outro qualquer, mediante expressa e formal convenção neste sentido, e deste que observada a obrigatória

PARA SIMPLES CONSULTA. IMÓVEL SEM VALOR DE CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 9**

interveniência/anuência do(s) fiador(es), avalista(s), garante(s) hipotecários(s) e/ou dador(es) pignoratício(s), que por ventura comparecer(em) neste instrumento, no respectivo termo aditivo. Cláusula Tereira - Do Pagamento: A DEVEDORA, em razão do crédito rotativo ora ajustado com a CREDORA, se obriga, de forma expressa, irrevogável e irretratável, a liquidar, na(s) data(s) de vencimento própria(s) indicada(s) na(s) Duplicata(s) Mercantil(is) ou Fatura(s) representativa(s) da(s) operação(ões) de compra e venda ajustada(s) entre as partes - que, desde já, são reconhecidas pela DEVEDORA como sendo títulos líquidos e certos - o valor devido à CREDORA em razão estas mesmas operações, acrescido, inclusive, dos encargos moratórios devidos, se for o caso, sob pena de restar constituída em mora. § 1° A DEVEDORA se compromete a efetuar opagamento dos valores devidos, indicados nas Duplicatas Mercantis acadas pela CREDORA face aquela, diretamente no estabelecimento sede a CREDORA, formado no preâmbulo deste instrumento, ou ainda, onde esta indicar, sendo que fica expressamente autorizada a CREDORA a enviar para cobrança bancária, se assim preferir, referidos e créditos sacados em face da DEVEDORa, caso em que se obriga esta a liquidá-los diretamente perante à instituição financeira correspondente. §2° Caso os pagamentos devidos pela DEVEDORA à CREDORA sejam efetuados através de cheque, este(s) será(ão) recebido(s) em caráter pro solvendo, somente ensejando correspondente e regular quitação, por parte da CREDORA, após devidamente compensado(s) junto à instituição financeira sacada. Cláusula Quarta - Da Mora: A não liquidação tempestiva, pela DEVEDORA, dos valores devidos à CREDORA, em razão desta Escritura pública de Abertura de Crédito para Aquisição de combustíveis, indicados e constantes da(s) Duplicata(s) Mercantil(is) ou Fatura(s) representativa(s) da(s) operação(ões) de compra e venda ajustada(s) entre as partes, devidamente enviadas à DEVEDORA, ensejará a aplicação, sobre os valores inadimplidos por esta última, dos seguintes encargos moratórios, a saber: (i) juros de mora à taxa de 12% a.a. ; (ii) multa penal moratória incompensável, no valor de 2% (dois por cento), do valor total da obrigação inadimplida; (iii) correção monetária apurada com base na variação mensal do índice de preços IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, ainda, por outro índice oficial que venha a substituí-lo. § 1° Caso haja a necessidade da CREDORA de recorrer a procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a efetiva defesa de seus direitos e interesses emergentes do presente instrumento, em especial, para efeitos de recebimento dos valores devidos à mesma pela DEVEDORA, avalista(s), fiado(es), garante(s) hipotecário(s) e/ou dador(res) pignoratícios(s) em razão deste, terá direito esta - CREDORA - de ressarcir-se integralmente das despesas em que inorrer para tanto, inlusive, custas e despesas processuais, emolumentos cartorários, bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 20% (inte por cento) do valor total de crédito inadimplido. § 2° Fica expressamente ajustado entre a partes contratantes que a liquidação dos débitos contraídos pela DEVEDORA face à CREDORA em razão desta Escritura Pública de Abertura de Crédito para Aquisição de Combustíveis se dará em estrita obedidiência à ordem estabelecida no art. 354, do Código Civil Brasileiro, ou seja, em conformidade para com a seguinte ordem de prioridade, a saber: a) multa penal incompensável; b) despesas e custas judiciais ou extrajudiciais, incluindo-se aí emolumentos cartorários e honorários advocatícios; c) juros moratórios; d) principal, acrescido de correção monetária. Cláusula Quinta -

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Da Fiança: Comparecem neste ato, na qualidade de fiador(es), principal(is) pagador(es) e devedor (es) solidário(s) de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA no âmbito desta relação jurídica obrigacional, sem qualquer limitação, o Sr. Emerson Elias Zidan, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF_MF sob o nº 893.903.347-72, e sua esposa, a Sra. Patrícia Aparecida do Carmo Zidan, brasileiro, casada, comerciante, inscrita no CPF_MF sob o nº 068.542.178-30, ambos residentes e domiciliados na cidade n cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Rua Cônego Luiz Vieira da Silva, nº 2.198, Bairro Inconfidentes, e ainda, O Sr. Cláudio de Oliveira Costa, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 227.833.696-72, e sua esposa, a Sra. Célia Oliveira Mattos Costa, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF_MF sob o nº 056.697.916-05, ambos residnetes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua W Quatro, nº 134, apto. 301, Bairro Cardoso, como também, o Sr. Newton Ribeiro Soares, Brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 242.137.646-72, e sua esposa, a Sra. Dilva Silva Miranda, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 026.480.636-09, ambos residentes e domiciliados na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Av. Marisa de Souza Mendes, nº 650, loja 2, Bairro Pioneiros, Cep 36.406-000, que, desde já, renuncia(m) aos benefícios contidos nos arts. 827.835.838 e 839, todos do Código Civil Brasileiro. § 1º Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que a presente fiança é prestada de forma incondicional, irrevogável, solidária e ilimitada, abrangendo tanto a dívida principal como, ainda, seus acessórios, inclusive, correção monetária, juros, multa, custa e despesas processuais, emolumentos cartorários, honorários advocatícios, tributos e contribuições, e quaisquer outros encargos moratórios, remuneratórios e/ou indenizatórios, incindíveis sobre o principal devido, tudo, nos termos em que previsto nos arts. 822 e 828, ambos do Código Civil Brasileiro. § 2º Fica, igualmente, expressa e formalmente estabelecido entre as partes contratantes que a presente fiança abrange todas as obrigações já contraídas, bem como, ainda, a contraíveis futuramente pelo afiançado em face de REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, isto, sem qualquer limitação objetiva, subjetiva, quantitativa ou qualitativa, nos termos em que indicado no art. 821, do Código Civil Brasileiro. § 3º A fiança ora prestada pelo(s) Fiador(es), Principal(is) Pagador(es) e Devedor(es) Solidário(s), indicador(s) no preâmbulo deste instrumento, o é de forma incondicional, irrevogável, solidária e ilimitada, conforme expressamente consignado no parágrafo primeiro desta Cláusula, devendo substituir e perdurar, de pleno direito, e sob todas e quaisquer circunstâncias, até final adimplemento de todas as obrigações devidas pelo afiançado junto à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, independentemente de prorrogação, redução ou término do prazo de vigência contratual respectivo, bem como, ainda, de negação ou transação que modifique ou altere as condições originais da(s) avença(s). §4º Da mesma forma, fica ajustado entre as partes contratantes que a fiança ora prestada pedurará e subsistirá mesmo ocorrendo a cessão, a título gratuito ou oneroso, ou sucessão, a qualquer título, dos direitos de que é titular REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, em face do afiançado, bem como, ainda, acaso ocorra a fusão, cisão, incorporação, dissolução, falência ou concordata do afiançado, bem como, ainda, acaso ocorra a fusão, visão, incorporação, dissolução, falência ou concordata do afiançado. § 5º Fica ensejado à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, caso o(s) fiador(es), principal(is) pagador(es) e devedor(es) solidário(s) se tornar(em) insolvente(s) ou incapaz(es), exigir do afiançado a substituição daqueles por outros de comprovada solvabilidade (os quais deverão ser prévia e obrigatoriamente aprovados pela REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA), ou, ainda, por fiança bancária conferida por instituição financeira idônea. § 6º Em não ocorrendo a divida regular substituição do(s) fiador (es) pelo Afiançado, na forma e modo indicado no caput desta Cláusula, fica deste já autorizada

PADRÃO SIMPLES CONSULTA VIA E-COVO CERTIFICADO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 10**

REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, de forma expressa e formal, a contratar, às expensas e sob responsabilidade exclusiva do Afiançado, fiança bancária junto à instituição financeiras consideradas idôneas, para o fim previsto neste instrumento, ficando devidamente acordado entre as partes contratantes que o rembolso dos valores por ventura dispendidos pela beneficiária, na contratação desta fiança, deverão ser integralmente ressarciados pelo afiançado aquela, seja de forma direta, via de assunção deste - afiançado - das obrigações passivas contraídas junto à instituição financeira correspondente, seja, ainda, mediante o saque, pela CREDORA, de Letra de Câmbio "pro solvendo", com vencimento à vista, em face do afiançado, no exato valor da fiança contratada. § 7º Todos os pagamentos passíveis de restarem sendo efetuados pelo(s) fiador(es) à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, nos termos e em razão deste instrumento, o serão instrumento, o serão se qualquer compensação, ou seja, livres e isentos de qualquer dedução. § 8º Fica expressamente ajustado entre as parte contratantes que, ocorrendo a Notificação do(s) fiador (es) pela REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, através de correspondênica com aviso de Recebimento - AR, ou, ainda, via Cartório de Títulos e Documentos formalizando e informando a ocorrência de inadimplemento, por parte o Afiançado, de obrigações passivas contraídas junto à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, com a devida e correta especificação e caracterização da obrigação não cumprida, bem como dos valores devidos em razão deste inadimplemento, devidos em razão este inadimplamento, devidamente acrescidos dos encargos moratórios e outros deste a data do respectivo vencimento, deverá(ão) o(s) fiador(es), dentro de 03 (três) dias a contar do recebimento daquela Notificação proceder(em) ao Integral pagamento dos valores informados junto à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, diretamente na sede desta ou onde esta indicar naquela mesma Notificação. § 9º O não pagamento pelo(s) fiador(es) dos montantes devidos à REDE BRASIL DE PETRÒLEO LTDA, nos termos deste instrumento, acarretará a mora deste (s), independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, neste sentido. cláusula Sexta - Da Nota Promissória: Em garantia da Escritura pública de abertura de crédito para aquisição de combustíves ora pactuada, a DEVEDORA emite, nesta oportunidade, Nota Promissória pro solvendo no valor do crédito rotativo fixado na cláusula Primeira deste instrumento, com vencimento à vista, em favor da CREDORA, Nota Promissária esta expressamente vinculada ao presente instrumento, em especial, ante ao disposto na Cláusula Quarta deste, e na qual comparecem, na qualidade de avalistas, o Sr. Emerson Elias Zidan, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF_MF sob o nº 893.903.347-72, e sua esposa, a Sra. Patrícia Aparecida do Carmo Zidan, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 068.542.178-30, ambos residentes e domiciliados na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Rua Cônego Luiz Vieira da Silva, nº 2.198, Bairro inconfidenes e ainda, o Sr. Cláudio de Oliveira Costa, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 227.833.696-72, e sua esposa, a Sra. Célia Oliveira Mattos Costa, brasileira, casada, comerciante inscrita no CPF-MF sob o nº 056.697.916-05, ambos residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na rua W Quatro, nº 134, apo. 301, Bairro Cardoso, como também, o sr. Newton Ribeiro Soares, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 242.137.646-72, e sua esposa, a Sra. Dilva Silva Miranda, brasileira casada, comerciante,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

inscrita no CPF-MF sob o nº 026.480.636-09, ambos residentes e domiciliados na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Av. Marisa de Souza Mendes, nº 650, loja 2, Bairro Pioneiros, Cep 36.406-000. § único. Caso ocorra qualquer modificação no valor fixado na Cláusula Primeira este instrumento, para o crédito rotativo ajustado entre as parte, fica expressamente obrigada a DEVEDORA, mediante solicitação formal e escrita da CREDORA neste sentido, a substiuir, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas a contar do recebimento desta solicitação, referida Nota Promissária por outra contendo o nobel valor fixado para o crédito rotativo em questão, na qual deverão comparecer, obrigatoriamente, como avalista, aqueles já indicados no caput desta cláusula, ou, ainda, outros, deste que prévia e devidamente aprovados pela CREDORA. Cláusula Sétima - Da Garantia Hipotecária: OS INTERVENIENTES GARANTES HIPOTECÁRIOS, já qualificados no preâmbulo deste instrumento público, em garantia do regular inadimplemento das obrigações contraídas em sede desta relação jurídica obrigacional, compreendendo o principal e seus acessórios, bem como dos demais encargos estipulados neste instrumento dá(ão) à CREDORA o(s) imóvel(is) de sua propriedade, descrito(s) e individualizados(s) como sendo "uma área de terreno medindo 10.000,00 m2 (dez mil metros uadrados), situado no lugar denominado CONGONHAS ACIMA, distrito desta cidade, terreno de forma irregular com as seguintes medidas e confrontações: tem começo no ponto V-5 de coordenadas do Sistema UTM N= 7.728.704,00 e E= 623.000,00, situado na borda da faixa de domínio a BR-040, segue por esta faixa de domínio na direção de belo Horizonte, por uma distância de 108.00 m (cento e oito metros) até o ponto V-6 de coordenadas N=7.728.795,00 e E= 622.998.00, situado no leito de um pequeno córrego, na divisa de Diertildes Cardoso, segue pelo leito do córrego, à monante, no rumo NE, depois SE, confrontando com Diertildes Cardoso, por uma distância de 100,00 m (cem metros) até o ponto V-12, segue à direita, no rumo Sul, por uma distância de 104,00 m (cento e quatro metros), confrontando com área remanescente da gleba F-77 da açominas até o ponto V-11, segue à direita, no rumo Oeste, com a mesma confrontação, por uma distância de 90,00 m (noventa metros), até o ponto V-5 desta descrição, fechando o polígono e delimitando uma área de 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados)", devidamente registrado em 25 de abril de 2003, junto ao cartório de Registro de imóveis da comarca de congonhas, matrícula nº 9.557, livro nº 2-RG, às fls. 4.078", que declara(m) encontrar(em) se livre(s) e desembaraçado (s) de quaisquer ônus, dívidas e litígios. § 1º Todas as despesas de constituição da hipoteca ora ajustada serão de responsabilidade exclusiva da DEVEDORA, salvo transação em contrário ajustada enre as partes contratantes. § 2º A DEVEDORA se compromete no curso desta relação jurídica contratual, a arcar com todos os ônus tributários e outros incidentes sobre o(s) imóveis(is) dado(s) em garantia hipotecária, bem como ainda a contratar seguro do(s) referido(s) bem(ns), estipulando como beneficiário do mesmo a CREDORA. § 3º Caso o valor do crédito rotativo objeto este contrato venha a superar, a qualquer tempo, o valor de mercado do(s) bem(ns) dado(s) em hipoteca, fica obrigada a DEVEDORA mediante prévia notificação da CREDORA, a reforçar referida garantia hipotecária, seja via substituição do(s) bem(ns) dado(s) em garantia por outro(s) de maior valor, seja via de acréscimo de garantia imobiliária, sob pena de, a critério da CREDORA, considerar-se rescindido o presente contrato, nos termos em que indicado neste instrumento. Cláusula Oitava - Da Rescisão: Considerar-se-á rescindido, de pleno direito, a presente Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo para Aquisição de Combustíveis, independentemente de prévia notificação judicial ou extrajudicial, caso: a) a DEVEDORA falte o cumprimento de quaisquer das obrigações consignadas nas Cláuulas e Conições deste instrumento, em especial, aquelas referentes ao pagamento tempestivo o crédito rotativo ora avençado: b) a DEVEDORA sofra protesto cambial, ou venha a requerer concordata ou falência,

PARA CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 11**

ou ainda, venha a ter pedido de falência a juizado face à mesma; c) a DEVEDORA sofra mudança significativa em seu estado econômico-finnceiro, que possa determinar, a critério da CREDORA, situação caracterizada como sendo de insolvabilidade; d) a DEVEDORA venha a alienar parte significativa ou, mesmo, a totalidade de seu ativo permanente ou de seu fundo de comércio; e) a DEVEDORA faça cessar suas atividades irregularmente ou venha ser impedida, pelas autoridades competentes, de exercer sua atividades ordinárias; f) a DEVEDORA sofra processo de cisão ou de redução de capital, ou, ainda, caso haja mudança em sua composição societária; g) a DEVEDORA sofra medida judicial de quaquer natureza que venha a afetar os direitos creditórios da CREDORA; h) o(s) fiador(es) e avalista(s) venha(m) a tornar(em)-se ou falido(s), ou, ainda, se vier(em) a falecer, e a DEVEDORA não lhe(s) der substituto(s) idôneo(s), a critério da CREDORA, no prazo de até 15 (quinze) dias da ocorrência do evento correspondente. Cláusula Nona - Da Multa Penal: A infração de qualquer cláusula ou condição estabelecida neste instrumento sujeitará a parte infratora - sem prejuízo das perdas e dans apruráveis judicialmente, as quais serão devidas cumulativamente com as demais penalidades aqui previstas - à uma multa penal fixada em 10% (dez por cento) do valor do crédito rotativo fixado na Cláusula Primeira deste. § único. Caso o inadimplemento seja de responsabilidade exclusiva da DEVEDORA, no que diz respeito, especificamente, à obrigação desta de liquidar, a tempo e modo devidos, o valor do crédito rotativo à CREDORA, aplicar-se-á cumulativamente à multa penal prevista no caput desta cláusula os demais encargos moratórios contidos na Cláusula Quarta deste mesmo instrumento. Cláusula décima - Das Despesas Tributárias e outros: Fica expressamene ajustado ente as partes contratantes que toda e qualquer despesa emergente desta contratação inclusive, aquelas referentes à tributos e contribuições incindíveis na espécie, serão de responsabilidade, única e exclusiva, da DEVEDORA. Cláusula Décima Primeira - Da Cessão de Direitos: Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento púlico não poderão ser, em absoluto, cedidos ou transferidos, de forma parcial ou integralmente, pela DEVEDORA, salvo expressa e formal autorização da CREDORA neste sentido. Cláusula Décima - Segundo - Do Dever de Informação: A DEVEDORA, bem como ainda o(s) fiador(es), avalista(s), dador(es) pignoratício(s) e/ou garante(s) hipotecário(s), que por ventura comparecer(em) neste instrumento, se compromete(m), neste ato, e de forma expressa e formal, à informar(em), cada 04 (quatro) meses, ou quando solicitado for pra CREDORA, independentemente de qualquer peridicidade mínima observável para tanto, sua evolução patrimonial, entendida esta como sendo a relação de bens móveis e direitos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais e dívidas, que possuírem. parágrafo único - O não cumprimento de disposto no caput desta cláusula acarretará a conseqüente constituição em mora da(s) parte(s) inadimplente(s), ensejando, ainda, à CREDORA, promover a recisão deste instrumento, na forma e modo como indicado na Cláusula Nona deste contrato, se assim quiser. Cláusula Décima - Terceira - Das Disposições Finais: Fica estabelecido que não constitui novação ou renúncia de direito a abstenção, tolerância ou emissão, das partes contratantes, do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhes são assegurados neste instrumento, bem como a concordância com o atraso no cumprimento de quaisquer das obrigações ora avençadas. A

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

R-9-9557 - 13/01/2004

ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO PARA AQUISIÇÃO DE COMBUSTÍVEIS, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA E OUTROS PACTOS, passando em 19 de dezembro de 2003, pela Tabeliã do 1º Ofício da Comarca de Ouro Branco, Livro 038, fls. 178/182, compareceram as partes entre si, justa e contratadas, a saber: de um lado, REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA; pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, na Avenida João César de Oliveira, nº 400, bairro Eldorado, inscrição no CNPJ-MF sob o nº 01.381.825/0001-66, por seus representantese legais estatutários, doravante denominada simplesmente CREDORA e, de outro, NILDA MIRANDA DA SILVA, firma mercantil individual, com sede na cidade de Ouro Branco, estado de Minas gerais, na Av. Maria Firmina, nº 444, bairro Centro, cep 36.420-000, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 05.118.415/0001-88, por sua representação legal-societária, doravante denominada simplesmente DEVEDORA bem como ainda na qualidade de FIADORES PRINCIPAIS PAGADORES, DEVEDORES SOLIDÁRIOS E INTERVENIENTES GARANTES HIPOTECÁRIOS, a Sra. Nilda Miranda da Silva, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 057.226.336-82, residente e domiciliado na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Rua topázio, nº 150, Bairro Alto do chalé, e ainda, o sr. Cláudio de Oliveira Costa, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 227.833.696-72, e sua esposa, a Sra. Célia Oliveira Mattos Costa, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF ob o nº 056.697.916-05, ambos residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, Estado Minas Gerais, a Rua W Quatro, nº 134, apto. 301, Bairro Cardoso, como também, o Sr. Newton Ribeiro Soares, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF ob o nº 242.137.646-72, e sua esposa, a Sra. Dilva Silva Miranda, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 026.480.636-09, ambos residentes e domiciliados na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Av. Marisa de Souza Mendes, nº 650, loja 2, Bairo Pioneiros, Cep 36.406-000. Identificados como os próprios, através dos documentos exibidos e capazes para o ato, dou fé. Pelas partes contratantes me foi dito tinham entre si, justo e contratado, celebrar a presente Escritura Pública de Abertura de Crédito rotativo para Aquisição de combustíveis com Garantia Real e Fidejussória e outros Pactos, o fazendo na forma e modo das cláusulas e condições seguintes, avençadas à natureza de negócio jurídico perfeito e acbado, a saber: Cláusula Primeira - do Objeto: Pelo presente Instrumento público, a CREDORA concede à DEVEDORA um limite de crédito rotativo, no valor de até R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com objetivo específico e exclusivo de ensejar a aquisição, pela DEVEDORA, de combustíveis e derivados de petróleo vendido pela CREDORA. § 1º Para efeitos de controle do limite de crédito rotativo ora ajustado entre as partes contratantes, fica autorizada a CREDORA a emitir, semanalmente ou na periodicidade que melhor lhe convier, relatório especificando e detalhamento as operações de compra evenda de combustíveis ajustadas entre as partes no período em quastão, viabilizadas mediante a utilização do mencionado crédito rotativo, ficando deste já autorizada a CREDORA, caso atingido seja o limite de crédito fixado no caput desta cláusula pela DEVEDORA, a fazer cessar todo e qualquer fornecimento de combustíveis a esta DEVEDORA - até efetiva liquidação, nas datas próprias, da totalidade do crédito rotativo ajustado. § 2º Fica expressamente convencionado entre as partes contratantes que a partes contratantes que a CREDORA poderá, a qualquer tempo e sob seu exclusivo critério, reduzir o limite o crédito rotativo ajustado com a DEVEDORA, devendo, para tanto, proceder à Notificação desta última, para efeitos de

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 12**

formalização de sua intenção, via correspondência com aviso de Recebimento - AR, ou, ainda, ia Notificação extrajudicial através de Cartório de títulos e documentos, observada uma antecedência mínima de 07 (sete) dias para tanto. Cláusula Segunda - Do Prazo: O Prazo de duração da presente escritura Pública de abertura de Crédito Rotativo para Aquisição de Combustíveis com Garantia Real e Fidejussória é indeterminado. § 1° O término do prazo de vigência estabelecida no caput desta cláusula, não enseja, em absoluto, a liberação ou exoneração, das partes contratantes, do(s) fiador(s), avalista(s), garante(s) hipotecário(s) e/ou dadores pignoratícios, se for o caso, das obrigações assumidas por este(s), em sede desta relação jurídica obrigacional, por ventura ainda não integralmente liquidadas aquelas data, ficando expressamente esclarecido que estas - obrigações - subsistião até seu regular e deido adimplemento, que deverá se dar em estrita onsonância para com as disposições encerradas nesta escritura. § 2° A presente escritura poderá ser prorrogada pelas partes contratantes por igual período, ou por outro qualuer, mediante expressa e formal convenção neste sentido, e desde que observa a obrigatória interveniência/anuência do(s) fiador(es), avalista(s), garante(s) hipotecário(s) e/ou dador(es) pignoratícios(s), que comparecer(em) neste instrumento, no respectivo termo aditivo. cláusula Terceira - Do Pagamento: A DEVEDORA, em razão do crédito rotativoora ajustado com a CREDORA, se obriga, de forma expressa, irrevogável e irretratável, a liuidar, na(s) data(s) de vencimento próprio(s) indicada(s) na(s) duplicata(s) Mercantil(is) ou Fatura(s) representativa(s) da(s) operação(ões) de compra e venda ajustada(s) entre as partes - que, desde já, são reconhecidas pela DEVEDORA como sendo títulos líquidos e certos - o valor devido à CREDORA em razão destas mesmas operações, acrescido, inclusive, dos encargos moratórios devidos, se for o caso, ob pena e restar constituída em mora. § 1° A DEVEDORA se compromete a efetuar o pagemnto dos valores devidos, indicados nas Duplicatas Mercantis sacadas pela CREDORA face aquela, diretamente no estabelecimento sede da CREDORA, informado no preâmbulo deste instrumento, ou, ainda, onde esta indicar, sendo que fica expessamente autorizada a CREDORA a enviar para cobrança bancária, se assim preferir, referidos títulos de crédito sacados em face de DEVEDORA, caso em que se obriga esta a liquidá-los diretamente perante à instituição financeira correspondente. § 2° Caso os pagamento devidos pela DEVEDORA à CREDORA sejam efetuados através de cheque, este(s) será(ão) recebido(s) em caráter pro olvndo, somente ensejando correspondnte e regular quitação, por parte da CREDORA, após devidamente ompensado(s) junto à Instituição financeira sacada. Cláusula Quarta - Da Mora: A não liuidação tempestiva, pela DEVEDORA, dos valores devidos à CREDORA, em razão desta Escritura Pública de Abertura de Crédito pra aquisição de combustíveis, indicados e constantes da(s) Duplicata(s) Mercantil(is) ou Fatura(s) representativa(s) da(s) operações(ões) de compra e venda ajustada(s) entre as partes, devidamente enviadas à DEVEDORA, ensejará a aplicação, sobre os valores inadimplidos por esta última, dos seguintes encargos moratórios, a saber: (i) juros de mora à taxa de 12% a.a.; (ii) multa penal moratória incompensável, no valor de 2% (dois por cento), do valor total da obrigação inadimplida: (iii) correção monetária, apurada com base na variação mensal do índice de preços IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, ainda, por outro índice oficial que venha a substituí-lo. § 1° Caso Haja a necessidade

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

da CREDORA de recorrer a procedimentos juduciais ou extrajudiciais para a efetiva defesa de seus direitos e interesses emergentes de presente instrumento, em especial, para efeitos de recebimento dos valores divido à mesma pela DEVEDORA, avalista(s), fiador(es), garante(s) hipotecário(s) e/ou dador(res) pignoratício(s) em razão deste, terá direito esta - CREDORA - de ressarcir-se integralmente das despesas em que incorrer para tanto, inclusive, custas e despesas processuais, emolumentos cartorários, bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 20% (vinte por cento) do avlor total do crédito inadimplido. § 2] Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que a liquidação dos débitos contraídos pela DEVEDORA face à CREDORA, em razão desta escritura pública de Abertura de Crédito para Aquisição de combustíveis se dará em estrita obediência à ordem estabelecida no ar. 354, do Código Civil Brasileiro, ou seja, em conformidade para com a seguinte ordem de prioridade, a saber: a) multa penal incompesável; b) despesas e custas judiciais ou extrajudiciais, incluindo-se aí emolumentos cartórários e honorários advocatícios; c) juros moratórios; d) principal, acrescido de correção monetária. Cláusula quinta - Da fiança: comparecem neste ato, na qualidade de fiador(es), principal(is) pagador(es) e devedor(es) solidários(s) de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA no âmbito desta jurídica obrigacional, sem qualquer limitação, a Sra. Nilda Miranda da Silva, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 057.226.336-82, residente e domiciliado na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Rua topázio, nº 150, Bairro Alto do chalé, e ainda, o Sr. Cláudio de Oliveira Costa, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 227.833.696-72, e sua esposa, a Sra. Célia Oliveira Mattos costa, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 056.697.916-05, ambos residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua W Quatro, nº 134, apto. 301, bairro cardoso, como também, o sr. Newton Ribeiro soares, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 242.137.646-72, e sua esposa, a Sra. Dilva Silva Miranda, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 026.480.636-09, ambos residentes e domiciliados na cidade de ouro branco, Estado de Minas Gerais, na av. Marisa de souza Mendes, nº 650, loja 2, Bairro pioneiros, Cep 36.406-000, que, desde já, renuncia(m) aos benefícios contidos nos arts. 827, 835, 838 e 839, todos do código civil Brasileiro. § 1º Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que a presente Fiança é prestada de forma incondicional, irrevogavel, solidária e ilimitada, abrangendo tanto a dívida principal como, ainda, seus acessórios, inclusive, correção monetária, juros, multa, custas e despesas processuais, emolumentos cartoráios, honorários advocatícios, tributos e cotribuição, e quaisquer outros encargos, moratórios, remuneratórios e/ou indenizatórios, ininíveis sobre o principal devido, tudo, nos termos em ue previsto nos arts. 822 e 828, ambos do Código civil Brasileiro. § 2º fica, igualmente, expressa e formalmente estabelecido entre as partes contratantes que a presente fiança abrange todas as obrigações já contraídas, bem como, ainda, as contraíveis futuramente pelo afiançado em face de REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, isto, sem qualquer limitação objetiva, subjetiva, quantitativa ou quaitativa, nos termos em que indicado no art. 821, do Código Brasileiro. § 3º A fiança ora prestada pelo(s) Fiador(s), Principal(is) Pagador (es) e Devedor(es) Solidário(s), indicado(s) no preâmbulo deste instrumento, o é de forma inondicional, irrevogável, solidária e ilimitada, conforme expressamente consignado no parágrafo primeiro desta Cláusula, devendo substituir e perdurar; de pleno direito, e sob todas e quaisquer circunstâncias, até final adimplemento de todas as obrigações devidas pelo afianado junto à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, independentemente de prorrogação, redução ou término do prazo de vigência contratual respectivo, bem como, ainda, de novação ou transação que modifique ou altere as condições originais da(s) avença(s). § 4º Da mesma forma, fica ajustado

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 13**

entre as partes contratantes que a fiança ora prestada perdurará e subsistirá mesmo ocorrendo a cessão, a título gratuito ou oneroso, ou sucessão, a qualquer título, dos direitos de que é titular REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, em face do afiançado, bem como, ainda, acaso ocorra a fusão, cisão, incorporação, dissolução, falência ou concorda do afiançado. § 5º Fica ensejado à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, caso o(s) fiador(es), principal(is) pagador(es) e devedor (es) solidários(s) se tornar(em) insolvente(s) ou incapaz(s), exigir do afiançado a substituição daqueles por outros de comprovada solvabilidade (os quais deverão ser prévia e obrigatoriamente aprovados pela REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA), ou, ainda, por fiança bancária conferida por instituição financeira idônea. § 6º Em não ocorrendo a devida e regular substituição do(s) pelo Afiançado, na forma e modo como indicado no caput desta Cláusula, fica desde já autorizada REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, de forma expressa e formal a contratar, às expensas e sob responsabilidade exclusiva do Afiançado, fiança bancária junto à instituições financeiras consideradas idôneas, para o fim previsto neste instrumento, ficando devidamente acordado entre as partes contratantes que o reembolso dos valores por ventura dispendidos pela beneficiária, na contratação desta fiança, deverão aer integralmente ressarcidos pelo afiançado aquela, seja de forma direta, via de assunção deste - afiançado - das obrigações passivas contraídas junto à instituição financeira correspondente, seja, ainda, mediante o saque pela CREDORA, de Letra decâmbio "pro solvendo", com vencimento à vista, em face do afiançado, no exato valor da fiança contratada. § 7º todos os pagamentos passíveis de restarem sendo efetuados pelo(s) fiador(es) à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, nos termos e em razão deste instrumento, o serão sem qualquer compensação, ou seja, livres e isentos de qualquer dedução. § 8º Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que, ocerrendo a Notificação do(s) fiador(es) pela REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, através de correspondência com Aviso de Recebimento - AR, ou, ainda, via Cartório de títulos e documentos, formalizando e informando a ocorência de inadimplemento, por parte do Afiançado, de obrigações passivas contraídas junto à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, com a devida e correta especificação e caracterização não cumprida, bem como ds valores devidos com razão deste inadimplemento, devidamente acrescidos dos encargos moratórios e outros desde a data do respectivo vencimento, deverá(ão) o (s) fiador(es), dentro de 03 (três) dias a contar do recebimento daquela Notificação, proceder(em) ao integral pagamento dos valores informados junto à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, diretamente na sede desta ou onde esta indicar nauela mesma Notificação. § 9º O não pagemento pelo(s) fiador(es) dos montantes devidos à REDE BRASIL DE PETRÓLEO LTDA, nos termos deste instrumento, acarretará a mora deste(s), independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, neste sentido. Cláusula Sexta - Da Nota Promissória: Em garantia da Escritura Pública de Abertura de Crédito para Aquisição de Combustíveis ora pactuada, a DEVEDORA emite, nesta oportunidade, Nota Promissória pro solvendo no valor de crédito rotativo fixado na Cláusula Quarta deste, e na qual comparecem, na quantidade de avalistas, a Sra. Nilda Miranda da Silva, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 057.226.336-82, residente e domicilid na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Rua Topázio, nº 150, Bairro Alto do Chalé, e ainda, o Sr. Cláudio de Oliveira Costa, brasileiro,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o nº 227.833.696-72, e sua esposa, a Sra. Célia Oliveira Mattos costa, brasileiro, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 056.697.916-05, ambos residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na rua W Quatro, nº 134, apto. 301, Bairro Cardoso, como também, o Sr. Newton Ribeiro Soares, brasileiro, casado, comerciante, inscirto no CPF-MF sob o nº 242.137.646-72, e sua esposa, a Sra. Dilva Silva Miranda, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF-MF sob o nº 026.480.636-09, ambos residentes e domiciliados na cidade de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, na Av. Marisa de souza Mendes, nº 650, loja 2,, Bairro Pioneiros, Cep 36.406-000, § único. caso ocora qualquer modificação no valor fixado na Cláusula Primeira deste instrumento, para o crédito rotativo ajustado entre as partes, fica expressamente obrigada a DEVEDORA, mediante solicitação formal e escrita da CREDORA neste sentido, a substitir, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas contar do recebimento desta solicitação, referida Nota Promissória por outra contendo o novel valor fixado para o crédito rotativo em uatão, na qual deverão comparecer, obrigatoriamente, como avalistas, aqueles já indicados no caput desta cláusula, ou, ainda, outros, desde que prévia e devidamente aprovados pela CREDORA. Cláusula Sétima - Da Garantia Hipotecária: Os INTERVENIENTES GARANTES HIPOTECÁRIOS, já qualificados no preâmbulo deste instrumento público, em garantia do regular adimplemento das obigações contraídas em sede desta relação urídica obrigacional, compreendendo o principal e seus acessórios, bem como dos demais encargos estipulados neste instrumento, dá(ão) à CREDORA o (a) imóvel(is) de sua propriedade, descrito(s) e individualizado(s) como sendo "ua área de terreno medindo 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados), situado no lugar denominado CONGONHAS ACIMA, dsitritodesta cidade, terreno de forma irregular com as seguintes medidas e confrontações: tem começo no ponto V-5 de coordenadas do sistema UTM N=7.728.704,00 e E= 623.000,00, situado na borda da faixa de domínio da BR-040, segue por esta faixa de domínio na direção de Belo Horizonte, por uma distância de 108,00 m (cento e oito meros) até o ponto V-6 de coordenadas N=7.728.795,00 e E=622.998.,00, situado no leito de um pequeno córrego, na divisa de Diertildes Cardoso, segue pelo leito do córreg, à montante, no rumo NE, depois SE, confrontando com diertildes Cardoso, por uma distância de 100,00 m (cem metros) até o ponto V-12, segue à direita, no rumo Sul, por uma distância de 104 m (cento e quatro metros), confrontando com área remanescente da gleba F-77 da Açominas até o ponto V-11, segue à direita, no rumo Oeste, com a mesma confrontação, por uma distância de 90 m (noventa metros), até o ponto V-5, desta descrição, fecahndo o polígono e delimitando uma área de 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados)", devidamente registrado em 25 de abril de 2003, junto ao cartório de Registro de imóveis da Comarca de congonhas, matrícula nº 9.557, Livro nº 2RG. às fls. 4.078". que declara(m) encontrar(em) se livre(s)e desembaraçao(s) de quaisuer ônus, dívidas e litígios. § 1° todas as despesas de constituição da hipoteca ora ajustada serão de responsabilidade exclusiva da DEVEDORA, salvo transação em contrário ajustada entre as partes contratantes. § 2° A DEVEDORA se compromete, no curso desta relação jurídica contratual, a arcar com todos os ônus tributários e outros incidentes sobre o(s) imóvel(is) em garantia hipotecária, bem omo, ainda, a contratar seguro do(s) referido(s) bem(ns), estipulando como beneficiário do mesmo a CREDORA. § 3° Caso o valor o crédito rotativo objeto deste contrato venha a superar, a qualquer tempo, o valor de mercado do(s) bem(ns) dado(s) em hipoteca , fica obrigada a DEVEDORA, mediante prévia notificação da CREDORA, areforçar referida garantia hipotecária, seja via substituição do(s) bem(ns) dado(s) em arantia por outro(s) de maior valor, seja via de acréscimo de garantia imobiliária, sob pena de, a critério da CREDORA, considerar-se rescinido o presente contrato, nos termos em que indicado neste instrumento. Cláusula Oitava - Da Rescisão:

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 14**

Considerar-se-á rescindido, de pelno direito, a presente Escritura pública de Abertura de crédito Rotativo para aquisição de combustíveis, independentemente de prévia notificação judicial, caso: (a) a DEVEDORA falte ao cumprimento de quaisquer das obrigações consignaas nas Cláusulas e condições deste instrumento, em especial, aquelas referentes ao pagamento tempestivo do crédito rotativo ora avençd; (b) a DEVEDORA sofra protesto combial ou venha a requerer concordata ou falência, ou, ainda, venha a ter pedido de falência ajuizado face à mesma; (c) a DEVEDORA sofra mudança significativa em seu estado econômico-financeiro, que possa determinar, a critério da CREDORA, situação caracterizada como sendo de insolvabilidade; (d) a DEVEDORA venhaa alienar parte significativ ou, mesmo, a totalidade de seu ativo permanente ou de fundo de comércio; (c) a DEVEDORA faça cessar suas atividades irregulamente ou venha a ser impedida, pelas autoridades competentes, de exercer suas atividades ordinárias; (f) a DEVEDORA sofra processo de cisão ou de redução de capital ou, ainda, caso haja mudança em sua composição societária; (g) a DEVEDORA sofra medida judicial de qualquer natureza que venha afetar os direitos creditórios da CREDORA; (h) o(s) fiador(es) a avalista(s) vnha(m) a tornar(em)-se insolvente(s0 ou falido(s), ou, ainda, se vier(em) a falecer, e a DEVEDORA não lhe(s) der substituto(s) idôneo(s), a critério da CREDORA, no prazo de até 15 (quinze dias da ocorrência do evento correspondente. Cláusula Nona - Da Multa Penal: A infração de qualquer cláusula ou condição estabelecida neste instrumento sujeitará a parte infratora - sem prejuízo das perdas e danos apuráveis judicialmente, as quais serão devidas cumulativamente com as demais penalidades aqui prevista - à uma multa penal fixda em 10 % (dez por cento) do valor do crédito rotativo fixado na cláusula primeira deste. § único, caso o inadimplemento seja de responabilidade exclusiva da DEVEDORA, no que diz respeito, especificamente, à obrigação desta de liquidar, a tepo e modo devidos, o valor o crédito rotativo deido à CREDORA, aplicar-se-á cumulativamente à multa penal prevista no caput desta cláusula osdemais encargos moratórios contidos na Cláusula Quart deste mesmo instrumento. cláusula décima - Das Despesas Tributárias e outras: Fica Expressamente ajustado entre as partes contratantes que toda e qualuer despesa emrgente desta contratação inclusive, aquelas referentes à tributos e contribuições incindíveis na espécie, serão de responsailidade, única e excluiva, da DEVEDORA. Cláusula Décima primeira - Da Cessão de Direitos: Fica expressamente ajustado entre as partes contratantes que os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento público não poderão ser, em absoluto, cedidos ou transferidos, de forma parcial ou integralmente, pela DEVEDORA, salvo expressa e formal autorização da CREDORA neste sentido Cláusula Décima - Segunda - Do Dever de Informação: A DEVEDORA, bem como ainda o(S0 fiador(es), avalista(s), dador (es), pignoratício(s) e/ou garante(s) hipotecário(s), que por ventura omparecer(em) neste instrumento, se compromete(m), nesteato, e de forma expressa e formal, à informar(em), a cada 04(quatro) meses, ou quando solicitado for pela CREDORA, independentemente de qualquer periodicidade mínima observável para tanto, sua evolução patrimonial entendida esta como sendo a relação de bens móveis, imóveis e direitos, livres e desembaraçados de quaisuer ônus reais ou pessoais e dívidas, que possuírem. Parágrafo único - O não cumprimento do disposto no caput desta cláusula acarretará a conseqüente constituição em mora da(s) parte(s) inadimplente(s),

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

ensejando, ainda, à CREDORA, promover a recisão deste instrumento, na forma e modo como inicado na Cláusula Nona Deste contrato, se assim quiser. Cláusula décima - Terceira - Das disposições finis: fica estabelecido que não constiui novação ou renúncia de direito a abstenção, tolerância ou emissão das partes contratantes, do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhes são assegurados neste instrumento, bem como a concordância com o atraso no cumprimento de quaisquer das obrigações ora avençadas. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

AV-10-9557 - 22/04/2004

Certifico, que foi apresentado e protocolado neste Cartório, a CERTIDÃO DE BAIXA E HABITE-SE nº 006/94, emitida em 02 de fevereiro de 2004, pela Prefeitura Municipal desta cidade, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, Marcos de Avelar Monteiro de Castro, considerando que a construção do imóvel localizado na BR 040, Km 615, nº 455, Congonhas, foi realizada de acordo com o projeto aprovado por esta Prefeitura Municipal desta cidade, ficando concedido à EMERSON ELIAS ZIDAN, Certidão de Baixa e Habite-se, para os fins de direito. Área construida: 579,13 m2 (quinhentos e setenta e nove metros e treze centímetros quadrados). Posto de Gasolina - Processo Administrativo: PMC 1099/2000. CND sob o nº 004342004-11021020, emitida em 22de abril de 2004. A certidão fica arquivada neste Cartório sob o nº 60/04. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

AV-11-9557 - 14/05/2004

Certifico, que fica CANCELADO o registro acima sob o nº 08 (oito) de HIPOTECA, em virtude de autorização dada pela credora REDE BRASIL - PETROBRÁS ao devedor AUTO POSTO XIKITO LTDA, em documentos particular de 13 de maio de 2004, nesta cidade, ficando uma cópia arquivada neste Cartóio sob o nº 77/04. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

AV-12-9557 - 14/05/2004

Certifico, que fica CANCELADA o registro acima sob o nº 09, de hipoteca, em virtude de autorização dada pela credora REDE BRASIL - PETROBRÁS ao devedor NILDA MIRANDA DA SILVA, em documentos particular de 13 de maio de 2004, nesta cidade, ficando uma cópia arquivada neste Cartório sob o nº 77/04. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

R-13-9557 - 21/06/2004

Contrato Particular De Compra E Venda De Bem Imóvel, Com Recursos Advindos Do Fundo Comum De Grupo De Consórcio, E Pacto Adjeto De Constituição E Alienação Da Propriedade Fiduciária Em Garantia, passado em 15 de junho de 2.004, legalmente autorizado, na forma prevista no artigo 38, combinado com o artigo 22 e seu parágrafo único, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, as partes contratantes, a seguir identificadas e qualificadas, todas juridicamente capazes ajustaram entre si a presente transação de COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DO GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, tudo de conformidade com as cláusulas, condições e avenças, livremente pactuadas a saber: OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES): CÉLIA OLIVEIRA MATTOS COSTA, brasileira, empresária, CPF nº 056.697.916-06, Carteira de Identidade nº MG-1.683.713 SSP/MG e seu marido CLÁUDIO DE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, comerciante, CPF nº 227.833.696-72, Carteira de Identidade nº M-725.964 SSP/MG, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento do Cartório do Primeiro

PARA FINS DE CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 15**

Subdistrito da cidade de Governador Valadares, livro B.aux-06, fls. 83, termo 1.120 em 18.11.1978, domiciliados na cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua W Quatro, 135 - apto 301 - Bairro Cardoso - CEP 30628-020. OUTORGADO(S) COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S): DEVEDOR: AUTO POSTO XIKITO LTDA, CNPJ: 04.008.430/0001-00, Inscrição Estadual 180.106896-0062, sediada na Rua Cônego Luiz Vieira da Silva, nº 2.198, bairro Inconfidentes, Ouro Branco/MG, neste ato representado por seus sócios: EMERSON ELIAS ZIDAN, brasileiro, comerciante, CPF nº 893.903.347-72, Carteira de Identidade nº M-8.892.352 SSP/MG, domiciliado na cidade de Ouro Branco/MG, na Rua Cônego Luiz Vieira da Silva, 2.198 - Bairro Inconfidentes - CEP 36420-000, e CÉLIA OLIVEIRA MATTOS COSTA, brasileira, empresária, CPF nº 056.697.916-06, Carteira de Identidade nº MG-1.683.713 SSP/MG, domiciliada na cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua W Quatro, 135 - apto 301 - Bairro Cardoso - CEP 30628-020, o(a)(s) qual(is) desde já se compromete(m) comunicar à ADMINISTRADORA eventual alteração nos elementos de sua qualificação e endereço no prazo máximo de dez (10) dias após a ocorrência.CREDORA FIDUCIÁRIA: CREDORA: MINAS MÁQUINAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ: 71.045.363/0001-91, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Contagem/MG, à BR 381 - Rodovia Fernão Dias - Km 02 - nº 2211 - Bairro Bandeirantes, inscrita no CNPJ do MF sob nº 71.045.363/0001-91, registrada no Departamento Nacional de Registro do Comércio sob o nº 3120411943-5, em 17/05/1993, com alterações em 11/08/1993, 21/12/1993, 26/04/1994, 11/04/1995, 09/04/1996, 01/07/1997, 16/10/1998, 30/12/1999, arquivadas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob os nºs. 1.227.014, 1.254.967, 1.279.920, 1.364.140, 1.450.154, 1.555.487, 1.685.085, 1.875.039 e 2853581, de 03/09/1993, 10/01/1994, 13/05/1994, 18/04/1995, 08/05/1996, 09/07/1997, 16/10/1998, 04/02/2000 e 05/12/2002, neste ato representada por seu Diretor eleito na reunião dos sócios de 30/04/2003, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 2945491, em 28/05/2003, Sr. MARCELO DE CARVALHO, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Contagem/MG, à Rua Buganville, 1575 - Eldorado, portador da Carteira de Identidade nº M-714.638 e inscrito no CPF/MF sob o nº 372.075.396-49 e seu bastante procurador Sr. JOSÉ GERALDO ALVES DE SOUZA, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, à Rua São Sebastião, 439/apto. 202 - B. Sagrada Família, portador da Carteira de Identidade nº MG-1.681.508 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 043.049.856-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Contagem/MG, folha 087, livro 233P. Pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez e sucessivamente, foi dito o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA - DA VENDA E COMPRA: Que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais, extrajudiciais, ações pessoais reipersecutórias e de impostos de qualquer natureza, o(a)(s) VENDEDOR(A)(ES) tornou(aram)-se senhor(a)(es) e legítimo(a)(s) possuidor(a)(es) do(s) imóvel(is) a seguir descrito(s): "O IMÓVEL COMPOSTO DE UMA ÁREA DE TERRENO MEDINDO 10.000,00m², SITUADO NO LUGAR DENOMINADO CONGONHAS ACIMA, DISTRITO DE CONGONHAS, TERRENO DE FORMA IRREGULAR COM SEGUINTES MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: TEM COMEÇO NO PONTO V-5 DE COORDENADAS

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

PREVISUALIZAÇÃO CONSULTA VÁLIDA COMO CERTIDÃO

DO SISTEMA UTM, N=7.728.704,00 E E=623.000,00, SITUADO NA BORDA DA FAIXA DE DOMÍNIO DA BR 040, SEGUE POR ESTA FAIXA DE DOMÍNIO NA DIREÇÃO DE BELO HORIZONTE, POR UMA DISTÂNCIA DE 108,00m, ATÉ O PONTO V-6 DE COORDENADAS N=7.728.796 E E=622.998,00, SITUADO NO LEITO DE UM PEQUENO CÓRREGO, NA DIVISA DE DIERTILDES CARDOSO, SEGUE PELO LEITO DO CÓRREGO, Á MONTANTE, NO RUMO NE, DEPOIS SE, CONFRONTANDO COM DIERTILDES CARDOSO, POR UMA DISTÂNCIA DE 100,00m ATÉ O PONTO V-12, SEGUE Á DIREITA NO RUMO SUL, POR UMA DISTÂNCIA DE 104m, CONFRONTANDO COM ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA F-77 DA AÇOMINAS ATÉ O PONTO V-11, SEGUE Á DIREITA, NO RUMO OESTE, COM A MESMA CONFRONTAÇÃO, POR UMA DISTÂNCIA DE 90m, ATÉ O PONTO V-5, INÍCIO DESTA DESCRIÇÃO E AINDA UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 579,13m², UM POSTO DE GASOLINA", cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n° 01 08 048 0005 0001. Mencionado imóvel foi havido por força de compra feita a Aço Minas Gerais S/A - Açominas, pelo preço de R$ 15.738,24, conforme Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas, neste estado, conforme o R-02, Matrícula 9.557, Av-12, livro 2, Registro Geral, às fls. 4.073.CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO: Que o preço certo, justo e contratado para a presente transação é de R$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), pagos R$ 115.577,69 (CENTO E QUINZE MIL, QUINHENTOS E SETENTA E SETE REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS), neste ato através de Transferência Eletrônica Disponível (TED) na Conta Poupança 37165-2 Agência 1065 Banco CEF (104), de cujo recebimento, ele(a)(s), VENDEDOR(A)(ES), dá(ão) plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pago(a)(s) e satisfeito(a)(s), para não mais repetir dito pagamento e R$ 4.422,31 (QUATRO MIL, QUATROCENTOS E VINTE E DOIS REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS) pagos pelo próprio DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S); assim, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o(a)(s) VENDEDOR(A)(ES) VENDE(M), como de fato vendido tem ao(à,s) ora COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), o(s) imóvel(is) perfeitamente caracterizado(s) na Cláusula Primeira deste instrumento, dando-lhe(s) quitação e transmitindo-lhe (s), desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o(s) referido(s) imóvel(is) tinha(m) e vinha(m) exercendo, para que dele(s) possa(m) o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), doravante, livremente usar, gozar e dispor(em) como bem e melhor lhe(s) aprouver(em), obrigando-se ele(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da Lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado(a)(s) a autoria.CLÁUSULA TERCEIRA - DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO: O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), doravante designado(a)(s) apenas como DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), AUTO POSTO XIKITO LTDA, como participante(s) do Consórcio de Imóveis, subscritor(a)(es) da COTA 056-00 do GRUPO 4001, tendo sido contemplado(a,s) na assembléia realizada no dia 12 DE NOVEMBRO DE 2003, adquiriu(ram) o direito ao crédito de R$ 116.700,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL E SETECENTOS REAIS), que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R$ 123.308,59 (CENTO E VINTE E TRÊS MIL, TREZENTOS E OITO REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS). Parágrafo Primeiro: Desse total de R$ 123.308,59 (CENTO E VINTE E TRÊS MIL, TREZENTOS E OITO REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS), a quantia de R$ 115.577,69 (CENTO E QUINZE MIL, QUINHENTOS E SETENTA E SETE REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS) foi por ele (a)(s), DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), utilizada com o pagamento do preço da presente aquisição, conforme consta da cláusula segunda; e R$ 300,00 (TREZENTOS REAIS) para

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 16**

pagamento da avaliação do imóvel, estando o valor representado pelo cheque de número 000158, de emissão da CREDORA FIDUCIÁRIA e sacado contra o BankBoston S/A, Agência 016-4, a favor da Empresa Mineira de Terrenos Ltda; R$ 3.413,34 (TRÊS MIL, QUATROCENTOS E TREZE REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS) foram utilizados para pagamento de termo de compromisso; R$ 2.411,57 (DOIS MIL, QUATROCENTOS E ONZE REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS) para pagamento de taxa de ITBI e R$ 1.605,99 (HUM MIL, SEISCENTOS E CINCO REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS) para pagamento de taxa de Registro em Cartório.CLÁUSULA QUARTA - CONFISSÃO DA DÍVIDA: O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), por já ter(em) pago o valor correspondente a 21,5800%, declara(m) e confessa(m) devedor(a)(es) da CREDORA FIDUCIÁRIA, do percentual que falta amortizar na repisada Cota 056-00 do Grupo 4001 equivalente a 78,4272% do valor do bem posto em consórcio mais as taxas contratuais, cuja dívida, nesta data, é de R$ 124.315,29 (CENTO E VINTE E QUATRO MIL, TREZENTOS E QUINZE REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS), correspondente ao saldo de 94 (NOVENTA E QUATRO) parcelas, sendo 93 (NOVENTA E TRÊS) parcelas no valor de R$ 1.322,47 (HUM MIL, TREZENTOS E VINTE E DOIS REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS) e 1(UMA) parcela no valor de R$ 1.328,58 (HUM MIL, TREZENTOS E VINTE E OITO REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS). O mencionado débito tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Participação em Consórcio, pelo INCC - ÍNDICE NACIONAL DO CUSTO DA CONSTRUÇÃO, equivalente cada parcela, da(s) Cota/Grupo(s) em referência, ao percentual de 0,8333% (zero vírgula oito três três três por cento) e a última equivalente a 0,8373% (zero vírgula oito três sete três por cento) do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), vencendo a primeira parcela no dia 06 de julho de 2004 e a última no dia 06 de abril de 2012, salvo antecipações de parcelas. Parágrafo Primeiro - O(s) pagamento(s) da(s) parcela(s) será(ão) feito(s) através de boleto(s) bancário(s) enviado(s) mensalmente pela CREDORA FIDUCIÁRIA ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), no endereço fornecido pelos mesmo(a)(s). Em caso do não recebimento do(s) respectivo(s) boleto(s) bancário(s) nas épocas próprias, o(s) pagamento(s) da(s) parcela(s) poderá(ão) ser feito(s) em forma de depósito, em dinheiro ou cheque, na conta corrente da CREDORA FIDUCIÁRIA, cujo número da conta deverá ser obtido através do telefone 0800-393900, fazendo constar do depósito o número do(s) respectivo(s) Grupo(s) e Cota(s) a que se refere(m); Parágrafo Segundo - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento em 06 de agosto de 2012, salvo antecipações de parcelas.CLÁUSULA QUINTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Adesão ao (s) Grupo(s) de Consórcio, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) adquirido(s) por este contrato, descrito(s) e

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

caracterizado(s) na Cláusula Primeira, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514, de 20/11/97. Parágrafo Primeiro - Mediante o registro do presente instrumento de Alienação Fiduciária ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(a)(es) direto(s) e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do(s) imóvel(is) objeto(s) da garantia fiduciária. Parágrafo Segundo - Fica assegurado ao(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), a livre utilização por conta e risco do(a)(s) mesmo(a)(s), do(s) imóvel(eis) objeto(s) da alienação fiduciária, para os efeitos o inciso V, do artigo 24, da Lei 9.514/97. Parágrafo Terceiro - O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) obriga(m)-se a manter(em) o(s) imóvel(is) no mesmo estado de conservação da data deste instrumento, conforme respectivo(s) laudo(s) de Avaliação/Vistoria, além de se obrigar(em) a guardá-lo(s) e pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o(s) referido(s) imóvel(is) ou que sejam inerentes à garantia, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, dentre outras. Parágrafo Quarto - A CREDORA FIDUCIÁRIA reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao(s) imóvel(is). Parágrafo Quinto - A Garantia Fiduciária ora contratada abrange o(s) imóvel(is) identificado(s) na Cláusula Primeira deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra (m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. CLÁUSULA SEXTA - BENFEITORIAS: Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) desejem efetuar à(s) sua(s) expensa(s) deverá ser notificada à CREDORA FIDUCIÁRIA, obrigando-se o(a)(s) DEVEDOR (A)(ES)/FIDUCIANTE(S) a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Cartório Imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o(s) imóvel(is) e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.Parágrafo Primeiro - Nos termos do disposto nos parágrafos 4° e 5° do artigo 27, da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA. Parágrafo Segundo - Na hipótese de a propriedade do (s) imóvel(is) dado(s) em garantia se consolidar(em) em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do(s) imóvel(is) no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias. CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO E OBRAS: Ficam o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) obrigado(a) (s) a manter(em) o(s) imóvel(is) alienado(a) fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer(em) às suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe(s) foi(ram) feita(s), as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CREDORA FIDUCIÁRIA. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CREDORA FIDUCIÁRIA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o(s) imóvel (is). CLÁUSULA OITAVA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Concordam as partes em que o valor do(s) imóvel(is) ora alienado(s) fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do

PARA FINS DE CONSULTA. NÃO TEM VALOR DE CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 17**

artigo 24, da Lei 9.514/97, é o de R$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), reservando-se a CREDORA FIDUCIÁRIA o direito de pedir nova avaliação. CLÁUSULA NONA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA: É facultada ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor, atualizado conforme disposto na Cláusula Quarta e acrescido de eventuais débitos em atraso. CLÁUSULA DÉCIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA: É assegurada ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do valor e prazo da dívida. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - EXTINÇÃO DO ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO: Na hipótese de extinção do índice (INCC) de atualização do valor do bem posto em consórcio, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo, ou que vier a ser determinado em legislação específica. Parágrafo Único - O(A)(s) DEVEDOR (A)(ES) FIDUCIANTE(S) declara(m) ter(em) pleno conhecimento de que, atualmente, o reajuste monetário da dívida, calculado pela variação do índice eleito, tem periodicidade anual aplicável ao(s) Grupo(s) de Consórcio de que faz(em) parte a(s) Cota(s). Havendo alteração na legislação que rege a periodicidade de aplicação do Índice de atualização do valor da divida, reduzindo o período de aplicação de sua correção, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda(m), desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que o reajuste monetário passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido ou admitido.CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SEGURO: Durante a vigência deste instrumento, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) submete(m)-se às condições inseridas no verso da(s) respectiva(s) Proposta(s) de Admissão em Consórcio (PAC)(s), relativas a existência de seguro de vida em grupo "Prestamista", visando a liquidação/amortização do débito oriundo da operação de consórcio, na hipótese de morte, natural ou acidental, ou invalidez permanente por acidente do segurado, regendo-se o mesmo pelas cláusulas, condições e demais aspectos pertinentes que se encontram declinados no bojo da(s) respectiva(s) Apólice(s). CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DECLARAÇÕES DO(A)(S) VENDEDOR(A)(ES): O(A)(s) VENDEDOR(A)(ES) declara(m) solenemente, para todos os efeitos e direito civil e penal, que:a) inexiste ao encargo do(a)(s) mesmo(a)(s) responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções nada existindo que possa comprometer o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente transação e garantia em alienação fiduciária constituída em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA; b) até o presente momento, inexiste em seu(s) nome(s), com referência ao(s) imóvel(is) transacionado(s), qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; c) não estar(em) vinculado(s) a Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is); CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S): O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) assume(m) a obrigação de comunicar à

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CREDORA FIDUCIÁRIA eventuais impugnações feitas ao presente instrumento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente afetar o(s) Imóvel(is), notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também: a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária, constituída em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA; b) autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento; c) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o(a) imóvel(is), ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA e de qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; d) regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação. Parágrafo Primeiro:- (O)(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) declaram ainda, sob as penas da lei, que o(s) imóvel(is) não se encontram locado(s) e que, podendo este(s) locá-lo (s), obriga(m)-se como possuidor(a)(es) direto(a)(s), sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação que vier(em) a celebrar, cláusula expressa em que o(a)(s) locatário(a)(s) terá(ão) ciência inequívoca das seguintes situações: a) que, sobre o(s) imóvel(is), foi constituída alienação fiduciária, em garantia de financiamento contratado com a empresa MINASMÁQUINAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., administradora de Consórcio de Imóveis, pelo sistema de Alienação Fiduciária, previsto na Lei 9.514/97, razão pela qual, em decorrência da citada alienação, ele(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), então na qualidade de locador(a)(es), é(são) apenas possuidor(a)(es) direto(s) do(s) imóvel(is) locado(s); b) o(s) imóvel(is) é(são) propriedade(s) fiduciária da CREDORA FIDUCIÁRIA MINASMÁQUINAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA;c) eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza), integra, para todos os efeitos, o valor do lance vencedor em leilão; d) eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza), somente poderá ser pleiteado perante o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), como locador(a)(es);e) qualquer ocupante do(s) imóvel(is) está sujeito aos efeitos da ação de reintegração de posse prevista no art. 30, da Lei nº 9.514/97, independentemente de sua intimação ou citação; f) não ocorre na hipótese, o direito de preferência e/ou de continuidade da locação, ocorrendo a consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, e/ou a alienação do(s) imóvel(is) a terceiros em leilão público extrajudicial; g) a não anuência à locação pela CREDORA FIDUCIÁRIA, como proprietária fiduciária, razão pela qual a CREDORA FIDUCIÁRIA e seus sucessores não estarão obrigados a respeitar a locação; h) o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), como locador(a)(es), deverá(ão) ainda observar que caso o(a)(s) locatário(a)(s), seja(m) casado(s), deverá obrigatoriamente haver a anuência do cônjuge no Contrato de Locação;Parágrafo Segundo - Declara(m) ainda, não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empreendedor(a)(es), quer como produtor(a)(es) rural(is); Parágrafo Terceiro - No tocante aos débitos de natureza fiscal a que se refere a Cláusula Quinta e Parágrafo Terceiro, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados assumindo, perante a CREDORA FIDUCIÁRIA, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(a)(s) VENDEDOR(A)(ES) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado

PARA MERA CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 18**

neste instrumento, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA: A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: a) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento; b) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresso consentimento da CREDORA FIDUCIÁRIA; c) falta de manutenção no(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia que não o(s) deixe(m) em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no(s) mesmo(s), sem prévio e expresso consentimento da CREDORA FIDUCIÁRIA de obras de demolição; d) constituição sobre o(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real; e) falta de apresentação, quando solicitado pela CREDORA FIDUCIÁRIA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) e que sejam de responsabilidade do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S); f) descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis; g) desfalque ou perda da(s) garantia(s) fiduciária(s), inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) não apresente(m) reforço, depois de devidamente notificado(a)(s); h) se o(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária vier(em) a sofrer qualquer ato de constrição judicial, ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, o(s) afete(m) no todo ou em parte; i) a superveniência de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária; j) insolvência do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S). CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no § 2°, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos. Parágrafo Primeiro - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO: Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o caput desta cláusula, a CREDORA FIDUCIÁRIA poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) que pretender(em) purgar a mora deverá(ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que vencerem no curso da intimação, que incluem atualização monetária (INPC ou outro índice que venha a substituí-lo em caso de extinção do mesmo), juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2,0% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora; os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na Cláusula Décima Sétima e Parágrafos, deste instrumento; Parágrafo Segundo - Qualquer liberalidade que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

CREDORA FIDUCIÁRIA, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao(á)(s) DEVEDOR (A)(ES)/FIDUCIANTE(S). Parágrafo Terceiro - A mora do(a)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S) será ratificada mediante intimação com prazo de quinze (15) dias para sua purgação; Parágrafo Quarto - O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE (S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais. Parágrafo Quinto - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: I. a intimação será requerida pela CREDORA FIDUCIÁRIA, ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; II. a diligência de intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) imóvel(is), podendo, a critério desse Oficial vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do(s) imóvel(is), ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda, pelo Correio com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S) ou por qualquer outra pessoa, desde que o mesmo não se encontre no endereço fornecido; III. a intimação será feita pessoalmente ao(à)(s) DEVEDOR(A) ES)/FIDUCIANTE(S), ou a seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído; IV. se o(a)(s) destinatário(a)(s) da intimação encontrar(em) em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover a intimação do mesmo(a)(s) por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária; V. se ocorrer a recusa do (a)(s) destinatário(a)(s) em dar(em)-se por regularmente intimado(a)(s), em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar(em) a ser(em) encontrado(a)(s), ou ainda, por se recusar (em) a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no Parágrafo 4°, do Artigo 26, da Lei 9.514/97. Parágrafo Sexto - Purgada a mora, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, cabendo ao(à)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; Parágrafo Sétimo - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis. Parágrafo Oitavo - O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) pagar qualquer prestação do saldo da dívida enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira prestação vencida e não paga; Parágrafo Nono - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior; Parágrafo Décimo - Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CREDORA FIDUCIÁRIA em autorizar o pagamento parcelado: Parágrafo Décimo Primeiro - Se a CREDORA FIDUCIÁRIA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao(s) imóvel(is) ou à garantia, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento;Parágrafo Décimo Segundo - Na hipótese de o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) deixar(em) de purgar a mora no prazo assinalado, o

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 19**

Oficial Delegado do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de Transmissão Sobre bens Imóveis - ITBI promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA. Em razão da relevância dos dispositivos deste quadro, que lido é aceito, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) assina (m) em seguida._CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Uma vez consolidada a propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o(s) imóvel(is) ser(em) alienado(s), pela CREDORA FIDUCIÁRIA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei n.° 9.514, de 20.11.97. Parágrafo Primeiro - A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; Parágrafo Segundo - O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado na Cláusula Oitava supra, atualizando-se o valor do mesmo; Parágrafo Terceiro - Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram conforme parágrafo anterior, o(s) imóvel(is) será(ão) ofertado(s) em 2° leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o(s) imóvel(is) ser(em) ofertado(s) pelo valor da dívida;Parágrafo Quarto - O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local do(s) imóvel(is) não houver imprensa com circulação diária;Parágrafo Quinto - A CREDORA FIDUCIÁRIA, já como titular do domínio pleno do(s) mesmo(s), transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do(s) imóvel(is) ao(s) licitante(s) vencedor(es). Parágrafo Sexto - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I. valor do(s) imóvel(is) é o valor da avaliação que antecede o ato da venda e compra com alienação fiduciária em garantia, aqui incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato; II. valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: a). valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e demais taxas pertinentes vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA, e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; b). comissão do leiloeiro; c). despesas com intimação do (a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) e editais de publicação; d). despesas com a consolidação da propriedade em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA; e). mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica; f). despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; g). IPTU, foro e outros Tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; h). taxa diária de ocupação, fixada em 0.1 % (um décimo percentual) sobre o valor do(s) imóvel(is), atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o trigésimo dia subseqüente da consolidação da plena propriedade na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA;

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

i). qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CREDORA FIDUCIÁRIA, em decorrência da intimação, da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S); j). custeio dos reparos necessários à reposição do(s) imóvel(is) em idêntico estado de quando foi(ram) entregue (s) ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), salvo se ele(a)(s) já o tenha(m) devolvido(s) em tais condições à CREDORA FIDUCIÁRIA ou ao(à)(s) adquirente(s) no leilão extrajudicial; k). imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pela CREDORA FIDUCIÁRIA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a)(s) DEVEDOR (A)(ES)/FIDUCIANTE(S). Parágrafo Sétimo - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subseqüentes, ao integral e efetivo recebimento, a CREDORA FIDUCIÁRIA entregará ao(á)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) a importância que sobrar, como adiante disciplinado; Parágrafo Oitavo - No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, a critério exclusivo da CREDORA FIDUCIÁRIA, poderá ser aceito lance inferior ao valor da divida, sem que disso caiba qualquer indenização ao(á)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), hipótese em que será considerada extinta a dívida e exonerada a CREDORA FIDUCIÁRIA da obrigação de restituição ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) de qualquer quantia, a que título for: Parágrafo Nono - Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante; Parágrafo Décimo - Extinta a dívida, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CREDORA FIDUCIÁRIA disponibilizará ao(à)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S) termo de extinção da obrigação; Parágrafo Décimo Primeiro - Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), a CREDORA FIDUCIÁRIA colocará a diferença à disposição do(a)(s) mesmo(a)(s), ou efetuará depósito em conta do(a)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso; Parágrafo Décimo Segundo - Do leilão, será lavrada Ata pela CREDORA FIDUCIÁRIA, subscrita por representante legal desta e pelo Leiloeiro, circunstanciando todos os fatos e ocorrências, a qual ficará arquivada na empresa, para conhecimento do(a)(s) DEVEDOR (A)(ES) FIDUCIANTE(S), caso tenha(m) interesse, para os efeitos legais. Para estes efeitos, a CREDORA FIDUCIÁRIA poderá manter um Livro de Registros de Atas de folhas soltas; Parágrafo Décimo Terceiro - A CREDORA FIDUCIÁRIA manterá, à disposição do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses contados da realização do(s) leilão(ões); Parágrafo Décimo Quarto - O(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) deverão restituir o(s) imóvel(is), no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, deixando-o(s) livre(s) e desimpedido(s) de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CREDORA FIDUCIÁRIA, ou àquele(a)(s) que tiver(em) adquirido o(s) imóvel(is) em leilão, da penalidade diária equivalente a 0.1 % (um décimo por cento) sobre o valor do(s) imóvel(is), como definido neste instrumento, sem prejuízo da responsabilidade do(a)(s) mesmo(a)(s) pelo pagamento de todos os tributos, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão, bem como de todas as despesas necessárias à reposição do(s) Imóvel(is) ao estado em que o(s) recebeu(ram); Parágrafo Décimo Quinto - A penalidade diária referida no Parágrafo Décimo Quarto retro mencionado, incidirá a partir do trigésimo (30°.) dia após a consolidação da propriedade; Parágrafo Décimo Sexto - Não ocorrendo a desocupação do(s) imóvel(is) no prazo e forma ajustados, a CREDORA FIDUCIÁRIA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o(a)(s) adquirente(s) do(s) imóvel(is), quer tenha(m) adquirido(s) no leilão ou posteriormente, poderá(ão)

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 20**

requerer a reintegração de posse (ou a imissão de Posse, no caso do(a)(s) adquirente(s)), declarando-se o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30, da Lei 9.514I97, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do(s) imóvel(is), a consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do(s) imóvel(is) no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DESAPROPRIAÇÃO: No caso de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) - em garantia, a CREDORA FIDUCIÁRIA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(á)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S).Parágrafo Único - Se a indenização de que trata o caput desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o(a)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - NOVAÇÃO: Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CREDORA FIDUCIÁRIA, à inobservância pelo(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso. CLÁUSULA VIGÉSIMA - REGISTRO: O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) apresentará(ão) à CREDORA FIDUCIÁRIA exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório Imobiliário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste instrumento.Parágrafo Único - Na hipótese de não ser comprovado pelo(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), o registro do presente contrato no prazo estipulado no caput desta Cláusula, à CREDORA FIDUCIÁRIA fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover tal registro imputando ao(à)(s) DEVEDOR (A)(ES)/FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES: Havendo dois ou mais DEVEDORES/FIDUCIANTES, todos estes declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CREDORA FIDUCIÁRIA e constituem-se procuradores recíprocos até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato; Parágrafo Único: O(A)(s) VENDEDOR(A)(ES) e o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), autorizam a CREDORA FIDUCIÁRIA, a representá-los em instrumentos que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissões, para atendimento de exigências que porventura forem feitas a fim de possibilitar o registro deste instrumento, assinando os competentes aditivos, petições para averbações e/ou registros, praticando tudo o mais que se tornar necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, desde que, tais atos, se praticados, não alterem a substância do ato ou modifiquem a vontade das partes, ora manifestada. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA -

PRAZO SIMPLES CONSULTA NOVA E COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA: No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CREDORA FIDUCIÁRIA fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)FIDUCIANTE(S) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento. Parágrafo Único - O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em favor do(a)(s) mesmo(a)(s), estando ciente(s) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de inteira responsabilidade do(a)(s) mesmo(a)(s). O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) se compromete(m), ainda, a informar o endereço de correspondência do(a)(s) mesmo(a)(s) atualizado. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA: O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão) transferir os direitos e obrigações de que seja (m) titular(es) sobre o(s) imóvel(is) aqui objetivado(s), desde que haja prévia e expressa anuência da CREDORA FIDUCIÁRIA, e que o(a)(s) adquirente(s) assuma(m) integralmente as obrigações previstas neste instrumento. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Declara(m) o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) estar(em) ciente(s) de que:- Parágrafo Primeiro - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas:Parágrafo Segundo - O disposto no parágrafo anterior prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente:Parágrafo Terceiro - A ocorrência de uma ou mais hipóteses, antes referidas, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor; Parágrafo Quarto - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes: Parágrafo Quinto - O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a comunicar à CREDORA FIDUCIÁRIA qualquer mudança do estado civil do(a)(s) mesmo(a)(s); Parágrafo Sexto - O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) responde(m) por todas despesas decorrentes da presente compra e venda e da alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias a sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DAS NORMAS: Aplicam-se ao presente instrumento, as disposições do (s) respectivo(s) Contrato(s) de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel, e respectivo(s) Aditamento(o), se houver(em), firmado(s) pelo(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), na condição de consorciado, bem como a Legislação Consorcial, notadamente Circulares e demais instrumentos pertinentes do Banco Central do Brasil, órgão responsável pela fiscalização e normatização do sistema de consórcio. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA OPÇÃO PELA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA: Fica expresso que a presente operação é garantida por Alienação Fiduciária, nos ternos expressos, por livre opção do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), e aceite da CREDORA FIDUCIÁRIA. Em razão da relevância dos dispositivos deste quadro, que lido é aceito, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) assina (m) em seguida._CIÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - FORO: As partes elegem o Foro da cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, como o competente para dirimir as dúvidas e as questões

PARA SIMPLES CONSULTA. VIDE CERTIDÃO COM SELO DE AUTENTICIDADE

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 21**

decorrentes deste instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DO ACEITE: Todas as partes contratantes, falando alternadamente, declaram-se plenamente capazes para o presente ato, bem como declaram ter lido minuciosamente este instrumento, achando-o conforme com os ajustes previamente entabulados, concordando com o mesmo e aceitando-o em seus expressos termos, relações e dizeres, a fim de que produza seus desejados efeitos jurídicos, autorizando e requerendo, desde já, ao Sr. Oficial Registrador competente, a proceder os registros e averbações que se fizerem necessárias. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - DISPENSA DE CERTIDÕES: O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) e o(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), com base nas declarações expressadas neste contrato, de comum acordo, dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela(s) certidão(ões) atual(is) de inteiro teor da(s) Matrícula(s) do(s) imóvel(is), com todos os registros e averbações respectivas. O comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", no valor de R$ 2.411,57 (DOIS MIL, QUATROCENTOS E ONZE REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS), devidamente recolhido, acompanha o presente instrumento.A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

R-14-9557 - 21/06/2004

Contrato Particular De Compra E Venda De Bem Imóvel. Com Recursos Advindos Do Fundo Comum De Grupo De Consórcio, E Pacto Adjeto De Constituição E Alienação Da Propriedade Fiduciária Em Garantia, passado em 15 de junho de 2.004, legalmente autorizado, na forma prevista no artigo 38, combinado com o artigo 22 e seu parágrafo único, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, ficando uma cópia arquivada sob o nº 96/04, no qual AUTO POSTO XIKITO LTDA, CNPJ: 04.008.430/0001-00, Inscrição Estadual: 180.106896-0062, sediada na Rodovia BR 040, S/N - KM-615, Congonas/MG, neste ato representada por seu sócios: EMERSON ELIAS ZIDAN, brasileiro, comerciante, CPF nº 893.903.347-72, Carteira de Identidade nº M-8.892.352, órgão expedidor: SSP/MG, domiciliado na cidade de Ouro Branco/MG, na Rua Cônego Luiz Vieira da Silva, 2.198 - Bairro Inconfidentes - CEP 36420-000, e CÉLIA OLIVEIRA MATTOS COSTA, brasileira, empresária, CPF nº 056.697.916-06, Carteira de Identidade nº MG-1.683.713, órgão expedidor: SSP/MG, domiciliada na cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua W Quatro, 135 - apto 301 - Bairro Cardoso - CEP 30628-020, o(a)(s) qual(is) desde já se compromete(m) comunicar à ADMINISTRADORA eventual alteração nos elementos de sua qualificação e endereço no prazo máximo de dez (10) dias após a ocorrência, dá em primeira e especial hipoteca a MINAS MÁQUINAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Contagem/MG, à BR 381 - Rodovia Fernão Dias - Km 02 - nº 2211 - Bairro Bandeirantes, inscrita no CNPJ do MF sob nº 71.045.363/0001-91, registrada no Departamento Nacional de Registro do Comércio sob o nº 3120411943-5, em 17/05/1993, com alterações em 11/08/1993, 21/12/1993, 26/04/1994, 11/04/1995, 09/04/1996, 01/07/1997, 16/10/1998, 30/12/1999, arquivadas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob os nºs. 1.227.014, 1.254.967, 1.279.920, 1.364.140, 1.450.154, 1.555.487, 1.685.085, 1.875.039 e

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

2853581, de 03/09/1993, 10/01/1994, 13/05/1994, 18/04/1995, 08/05/1996, 09/07/1997, 16/10/1998, 04/02/2000 e 05/12/2002, neste ato representada por seu Diretor eleito na reunião dos sócios de 30/04/2003, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 2945491, em 28/05/2003, Sr. MARCELO DE CARVALHO, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Contagem/MG, à Rua Buganville, 1575 - Eldorado, portador da Carteira de Identidade nº M-714.638 e inscrito no CPF/MF sob o nº 372.075.396-49 e seu bastante procurador Sr. JOSÉ GERALDO ALVES DE SOUZA, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, à Rua São Sebastião, 439/apto. 202 - B. Sagrada Família, portador da Carteira de Identidade nº MG-1.681.508 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 043.049.856-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Contagem/MG, folha 087, livro 233P. Pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez e sucessivamente, foi dito o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA - DA VENDA E COMPRA: Que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais, extrajudiciais, ações pessoais reipersecutórias e de impostos de qualquer natureza, o(a)(s) VENDEDOR(A)(ES) tornou(aram)-se senhor(a)(es) e legítimo(a)(s) possuidor(a)(es) do(s) imóvel(is) a seguir descrito(s): "O IMÓVEL COMPOSTO DE UMA ÁREA DE TERRENO MEDINDO 10.000,00m², SITUADO NO LUGAR DENOMINADO CONGONHAS ACIMA, DISTRITO DE CONGONHAS, TERRENO DE FORMA IRREGULAR COM SEGUINTES MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: TEM COMEÇO NO PONTO V-5 DE COORDENADAS DO SISTEMA UTM, N=7.728.704,00 E E=623.000,00, SITUADO NA BORDA DA FAIXA DE DOMÍNIO DA BR 040, SEGUE POR ESTA FAIXA DE DOMÍNIO NA DIREÇÃO DE BELO HORIZONTE, POR UMA DISTÂNCIA DE 108,00m, ATÉ O PONTO V-6 DE COORDENADAS N=7.728.796 E E=622.998,00, SITUADO NO LEITO DE UM PEQUENO CÓRREGO, NA DIVISA DE DIERTILDES CARDOSO, SEGUE PELO LEITO DO CÓRREGO, Á MONTANTE, NO RUMO NE, DEPOIS SE, CONFRONTANDO COM DIERTILDES CARDOSO, POR UMA DISTÂNCIA DE 100,00m ATÉ O PONTO V-12, SEGUE Á DIREITA NO RUMO SUL, POR UMA DISTÂNCIA DE 104m, CONFRONTANDO COM ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA F-77 DA AÇOMINAS ATÉ O PONTO V-11, SEGUE Á DIREITA, NO RUMO OESTE, COM A MESMA CONFRONTAÇÃO, POR UMA DISTÂNCIA DE 90m, ATÉ O PONTO V-5, INÍCIO DESTA DESCRIÇÃO E AINDA UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 579,13m², UM POSTO DE GASOLINA", cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01 08 048 0005 0001. Mencionado imóvel foi havido por força de compra feita a Aço Minas Gerais S/A - Açominas, pelo preço de R$ 15.738,24, conforme Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas, neste estado, conforme o R-02, Matrícula 9.557, Av-12, livro 2, Registro Geral, às fls. 4.073.CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO: Que o preço certo, justo e contratado para a presente transação é de R$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), pagos R$ 115.577,69 (CENTO E QUINZE MIL, QUINHENTOS E SETENTA E SETE REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS), neste ato através de Transferência Eletrônica Disponível (TED) na Conta Poupança 37165-2 Agência 1065 Banco CEF (104), de cujo recebimento, ele(a)(s), VENDEDOR(A)(ES), dá(ão) plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pago(a)(s) e satisfeito(a)(s), para não mais repetir dito pagamento e R$ 4.422,31 (QUATRO MIL, QUATROCENTOS E VINTE E DOIS REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS) pagos pelo próprio DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S); assim, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o(a)(s) VENDEDOR(A)(ES) VENDE(M), como de fato vendido tem ao(à,s) ora COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), o(s) imóvel(is) perfeitamente caracterizado(s) na Cláusula Primeira deste instrumento, dando-lhe(s) quitação e transmitindo-lhe

PARA CERTIDÃO VÁLIDA É NECESSÁRIO O SELO DE AUTENTICIDADE

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 22**

(s), desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o(s) referido(s) imóvel(is) tinha(m) e vinha(m) exercendo, para que dele(s) possa(m) o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), doravante, livremente usar, gozar e dispor(em) como bem e melhor lhe(s) aprouver(em), obrigando-se ele(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da Lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado(a)(s) a autoria.CLÁUSULA TERCEIRA - DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO: O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), doravante designado(a)(s) apenas como DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), AUTO POSTO XIKITO LTDA, como participante(s) do Consórcio de Imóveis, subscritor(a)(es) da COTA 056-00 do GRUPO 4001, tendo sido contemplado(a,s) na assembléia realizada no dia 12 DE NOVEMBRO DE 2003, adquiriu(ram) o direito ao crédito de R$ 116.700,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL E SETECENTOS REAIS), que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R$ 123.308,59 (CENTO E VINTE E TRÊS MIL, TREZENTOS E OITO REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS). Parágrafo Primeiro: Desse total de R$ 123.308,59 (CENTO E VINTE E TRÊS MIL, TREZENTOS E OITO REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS), a quantia de R$ 115.577,69 (CENTO E QUINZE MIL, QUINHENTOS E SETENTA E SETE REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS) foi por ele (a)(s), DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), utilizada com o pagamento do preço da presente aquisição, conforme consta da cláusula segunda; e R$ 300,00 (TREZENTOS REAIS) para pagamento da avaliação do imóvel, estando o valor representado pelo cheque de número 000158, de emissão da CREDORA FIDUCIÁRIA e sacado contra o BankBoston S/A, Agência 016-4, a favor da Empresa Mineira de Terrenos Ltda; R$ 3.413,34 (TRÊS MIL, QUATROCENTOS E TREZE REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS) foram utilizados para pagamento de termo de compromisso; R$ 2.411,57 (DOIS MIL, QUATROCENTOS E ONZE REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS) para pagamento de taxa de ITBI e R$ 1.605,99 (HUM MIL, SEISCENTOS E CINCO REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS) para pagamento de taxa de Registro em Cartório.CLÁUSULA QUARTA - CONFISSÃO DA DÍVIDA: O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), por já ter(em) pago o valor correspondente a 21,5800%, declara(m) e confessa(m) devedor(a)(es) da CREDORA FIDUCIÁRIA, do percentual que falta amortizar na repisada Cota 056-00 do Grupo 4001 equivalente a 78,4272% do valor do bem posto em consórcio mais as taxas contratuais, cuja dívida, nesta data, é de R$ 124.315,29 (CENTO E VINTE E QUATRO MIL, TREZENTOS E QUINZE REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS), correspondente ao saldo de 94 (NOVENTA E QUATRO) parcelas, sendo 93 (NOVENTA E TRÊS) parcelas no valor de R$ 1.322,47 (HUM MIL, TREZENTOS E VINTE E DOIS REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS) e 1(UMA) parcela no valor de R$ 1.328,58 (HUM MIL, TREZENTOS E VINTE E OITO REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS). O mencionado débito tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Participação em Consórcio, pelo INCC - ÍNDICE NACIONAL DO CUSTO DA CONSTRUÇÃO, equivalente cada parcela, da(s) Cota/Grupo(s) em referência, ao percentual de 0,8333% (zero vírgula oito três três três por cento) e a última

PARA CONSULTA NO VALE COM CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

equivalente a 0,8373% (zero vírgula oito três sete três por cento) do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), vencendo a primeira parcela no dia 06 de julho de 2004 e a última no dia 06 de abril de 2012, salvo antecipações de parcelas. Parágrafo Primeiro - O(s) pagamento(s) da(s) parcela(s) será(ão) feito(s) através de boleto(s) bancário(s) enviado(s) mensalmente pela CREDORA FIDUCIÁRIA ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), no endereço fornecido pelos mesmo(a)(s). Em caso do não recebimento do(s) respectivo(s) boleto(s) bancário(s) nas épocas próprias, o(s) pagamento(s) da(s) parcela(s) poderá(ão) ser feito(s) em forma de depósito, em dinheiro ou cheque, na conta corrente da CREDORA FIDUCIÁRIA, cujo número da conta deverá ser obtido através do telefone 0800-393900, fazendo constar do depósito o número do(s) respectivo(s) Grupo(s) e Cota(s) a que se refere(m); Parágrafo Segundo - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento em 06 de agosto de 2012, salvo antecipações de parcelas.CLÁUSULA QUINTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Adesão ao (s) Grupo(s) de Consórcio, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) adquirido(s) por este contrato, descrito(s) e caracterizado(s) na Cláusula Primeira, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514, de 20/11/97. Parágrafo Primeiro - Mediante o registro do presente instrumento de Alienação Fiduciária ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(a)(es) direto(s) e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do(s) imóvel(is) objeto(s) da garantia fiduciária. Parágrafo Segundo - Fica assegurado ao(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), a livre utilização por conta e risco do(a)(s) mesmo(a)(s), do(s) imóvel(eis) objeto(s) da alienação fiduciária, para os efeitos o inciso V, do artigo 24, da Lei 9.514/97. Parágrafo Terceiro - O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) obriga(m)-se a manter(em) o(s) imóvel(is) no mesmo estado de conservação da data deste instrumento, conforme respectivo(s) laudo(s) de Avaliação/Vistoria, além de se obrigar(em) a guardá-lo(s) e pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o(s) referido(s) imóvel(is) ou que sejam inerentes à garantia, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, dentre outras. Parágrafo Quarto - A CREDORA FIDUCIÁRIA reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao(s) imóvel(is). Parágrafo Quinto - A Garantia Fiduciária ora contratada abrange o(s) imóvel(is) identificado(s) na Cláusula Primeira deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra (m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. CLÁUSULA SEXTA - BENFEITORIAS: Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) desejem efetuar à(s) sua(s) expensa(s) deverá ser notificada à CREDORA FIDUCIÁRIA, obrigando-se o(a)(s) DEVEDOR (A)(ES)/FIDUCIANTE(S) a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO HÁ FÉ PÚBLICA OU VALIDADE JURÍDICA

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 23**

promover as necessárias averbações junto ao Cartório Imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o(s) imóvel(is) e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.Parágrafo Primeiro - Nos termos do disposto nos parágrafos 4° e 5° do artigo 27, da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA. Parágrafo Segundo - Na hipótese de a propriedade do (s) imóvel(is) dado(s) em garantia se consolidar(em) em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do(s) imóvel(is) no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias. CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO E OBRAS: Ficam o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) obrigado(a) (s) a manter(em) o(s) imóvel(is) alienado(a) fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer(em) às suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe(s) foi(ram) feita(s), as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CREDORA FIDUCIÁRIA. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CREDORA FIDUCIÁRIA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o(s) imóvel (is). CLÁUSULA OITAVA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Concordam as partes em que o valor do(s) imóvel(is) ora alienado(s) fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, é o de R$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), reservando-se a CREDORA FIDUCIÁRIA o direito de pedir nova avaliação. CLÁUSULA NONA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA: É facultada ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor, atualizado conforme disposto na Cláusula Quarta e acrescido de eventuais débitos em atraso. CLÁUSULA DÉCIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA: É assegurada ao(à)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do valor e prazo da dívida. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - EXTINÇÃO DO ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO: Na hipótese de extinção do índice (INCC) de atualização do valor do bem posto em consórcio, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo, ou que vier a ser determinado em legislação específica. Parágrafo Único - O(A)(s) DEVEDOR (A)(ES) FIDUCIANTE(S) declara(m) ter(em) pleno conhecimento de que, atualmente, o reajuste monetário da dívida, calculado pela variação do índice eleito, tem periodicidade anual aplicável ao(s) Grupo(s) de Consórcio de que faz(em) parte a(s) Cota(s). Havendo alteração na legislação que rege a periodicidade de aplicação do Índice de atualização do valor da divida, reduzindo o período de aplicação de sua correção, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda(m), desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que o reajuste monetário passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido ou admitido.CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SEGURO: Durante a vigência deste instrumento, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) submete(m)-se às condições inseridas no verso da(s) respectiva(s) Proposta(s) de Admissão em Consórcio (PAC)(s), relativas a existência de seguro de vida em grupo "Prestamista", visando a

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

liquidação/amortização do débito oriundo da operação de consórcio, na hipótese de morte, natural ou acidental, ou invalidez permanente por acidente do segurado, regendo-se o mesmo pelas cláusulas, condições e demais aspectos pertinentes que se encontram declinados no bojo da(s) respectiva(s) Apólice(s). CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DECLARAÇÕES DO(A)(S) VENDEDOR(A)(ES): O(A)(s) VENDEDOR(A)(ES) declara(m) solenemente, para todos os efeitos e direito civil e penal, que:a) inexiste ao encargo do(a)(s) mesmo(a)(s) responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções nada existindo que possa comprometer o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente transação e garantia em alienação fiduciária constituída em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA; b) até o presente momento, inexiste em seu(s) nome(s), com referência ao(s) imóvel(is) transacionado(s), qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; c) não estar(em) vinculado(s) a Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is); CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S): O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) assume(m) a obrigação de comunicar à CREDORA FIDUCIÁRIA eventuais impugnações feitas ao presente instrumento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente afetar o(s) Imóvel(is), notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também: a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias. possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária, constituída em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA; b) autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento; c) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o(a) imóvel(is), ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA e de qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; d) regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação. Parágrafo Primeiro:- (O)(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) declaram ainda, sob as penas da lei, que o(s) imóvel(is) não se encontram locado(s) e que, podendo este(s) locá-lo (s), obriga(m)-se como possuidor(a)(es) direto(a)(s), sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação que vier(em) a celebrar, cláusula expressa em que o(a)(s) locatário(a)(s) terá(ão) ciência inequívoca das seguintes situações: a) que, sobre o(s) imóvel(is), foi constituída alienação fiduciária, em garantia de financiamento contratado com a empresa MINASMÁQUINAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., administradora de Consórcio de Imóveis, pelo sistema de Alienação Fiduciária, previsto na Lei 9.514/97, razão pela qual, em decorrência da citada alienação, ele(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), então na qualidade de locador(a)(es), é(são) apenas possuidor(a)(es) direto(s) do(s) imóvel(is) locado(s); b) o(s) imóvel(is) é(são) propriedade(s) fiduciária da CREDORA FIDUCIÁRIA MINASMÁQUINAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA;c) eventual indenização

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 24**

por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza), integra, para todos os efeitos, o valor do lance vencedor em leilão; d) eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza), somente poderá ser pleiteado perante o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), como locador(a)(es);e) qualquer ocupante do(s) imóvel(is) está sujeito aos efeitos da ação de reintegração de posse prevista no art. 30, da Lei n° 9.514/97, independentemente de sua intimação ou citação;f) não ocorre na hipótese, o direito de preferência e/ou de continuidade da locação, ocorrendo a consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, e/ou a alienação do(s) imóvel(is) a terceiros em leilão público extrajudicial; g) a não anuência à locação pela CREDORA FIDUCIÁRIA, como proprietária fiduciária, razão pela qual a CREDORA FIDUCIÁRIA e seus sucessores não estarão obrigados a respeitar a locação; h) o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), como locador(a)(es), deverá(ão) ainda observar que caso o(a)(s) locatário(a)(s), seja(m) casado(s), deverá obrigatoriamente haver a anuência do cônjuge no Contrato de Locação;Parágrafo Segundo - Declara(m) ainda, não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empreendedor(a)(es), quer como produtor(a)(es) rural(is); Parágrafo Terceiro - No tocante aos débitos de natureza fiscal a que se refere a Cláusula Quinta e Parágrafo Terceiro, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados assumindo, perante a CREDORA FIDUCIÁRIA, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(a)(s) VENDEDOR(A)(ES) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA: A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: a) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento; b) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresso consentimento da CREDORA FIDUCIÁRIA; c) falta de manutenção no(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia que não o(s) deixe(m) em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no(s) mesmo(s), sem prévio e expresso consentimento da CREDORA FIDUCIÁRIA de obras de demolição; d) constituição sobre o(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real; e) falta de apresentação, quando solicitado pela CREDORA FIDUCIÁRIA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) e que sejam de responsabilidade do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S); f) descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis; g) desfalque ou perda da(s) garantia(s) fiduciária(s), inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) não apresente(m) reforço, depois de devidamente notificado(a)(s); h) se o

PRAZO DE CONSULTA VÁLIDA COM CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária vier(em) a sofrer qualquer ato de constrição judicial, ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, o(s) afete(m) no todo ou em parte; i) a superveniência de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária; j) insolvência do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S). CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no § 2°, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos. Parágrafo Primeiro - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO: Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o caput desta cláusula, a CREDORA FIDUCIÁRIA poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) que pretender(em) purgar a mora deverá(ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que vencerem no curso da intimação, que incluem atualização monetária (INPC ou outro índice que venha a substituí-lo em caso de extinção do mesmo), juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2,0% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora; os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na Cláusula Décima Sétima e Parágrafos, deste instrumento; Parágrafo Segundo - Qualquer liberalidade que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da CREDORA FIDUCIÁRIA, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao(á)(s) DEVEDOR (A)(ES)/FIDUCIANTE(S). Parágrafo Terceiro - A mora do(a)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S) será ratificada mediante intimação com prazo de quinze (15) dias para sua purgação; Parágrafo Quarto - O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE (S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais. Parágrafo Quinto - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: I. a intimação será requerida pela CREDORA FIDUCIÁRIA, ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; II. a diligência de intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) imóvel(is), podendo, a critério desse Oficial vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do(s) imóvel(is), ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda, pelo Correio com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S) ou por qualquer outra pessoa, desde que o mesmo não se encontre no endereço fornecido; III. a intimação será feita pessoalmente ao(à)(s) DEVEDOR(A) ES)/FIDUCIANTE(S), ou a seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído; IV. se o(a)(s) destinatário(a)(s) da intimação encontrar(em) em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover a intimação do mesmo(a)(s) por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária; V. se ocorrer a recusa do (a)(s) destinatário(a)(s) em dar(em)-se por regularmente intimado(a)(s), em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar(em) a ser(em) encontrado(a)(s), ou ainda, por se recusar (em) a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 25**

previsto no Parágrafo 4°. do Artigo 26, da Lei 9.514/97. Parágrafo Sexto - Purgada a mora, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, cabendo ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; Parágrafo Sétimo - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis. Parágrafo Oitavo - O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) pagar qualquer prestação do saldo da dívida enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira prestação vencida e não paga; Parágrafo Nono - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior; Parágrafo Décimo - Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CREDORA FIDUCIÁRIA em autorizar o pagamento parcelado; Parágrafo Décimo Primeiro - Se a CREDORA FIDUCIÁRIA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao(s) imóvel(is) ou à garantia, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento;Parágrafo Décimo Segundo - Na hipótese de o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) deixar(em) de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial Delegado do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de Transmissão Sobre bens Imóveis - ITBI promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA. Em razão da relevância dos dispositivos deste quadro, que lido é aceito, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) assina (m) em seguida._CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Uma vez consolidada a propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o(s) imóvel(is) ser(em) alienado(s), pela CREDORA FIDUCIÁRIA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei n.° 9.514, de 20.11.97. Parágrafo Primeiro - A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; Parágrafo Segundo - O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado na Cláusula Oitava supra, atualizando-se o valor do mesmo; Parágrafo Terceiro - Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram conforme parágrafo anterior, o(s) imóvel(is) será(ão) ofertado(s) em 2° leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o(s) imóvel(is) ser(em) ofertado(s) pelo valor da dívida;Parágrafo Quarto - O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local do(s) imóvel(is) não houver imprensa com circulação diária;Parágrafo Quinto - A CREDORA FIDUCIÁRIA, já como titular

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

do domínio pleno do(s) mesmo(s), transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do(s) imóvel(is) ao(s) licitante(s) vencedor(es). Parágrafo Sexto - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I. valor do(s) imóvel(is) é o valor da avaliação que antecede o ato da venda e compra com alienação fiduciária em garantia, aqui incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato; II. valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: a). valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e demais taxas pertinentes vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA, e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; b). comissão do leiloeiro; c). despesas com intimação do (a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) e editais de publicação; d). despesas com a consolidação da propriedade em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA; e). mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica; f). despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; g). IPTU, foro e outros Tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; h). taxa diária de ocupação, fixada em 0.1 % (um décimo percentual) sobre o valor do(s) imóvel(is), atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o trigésimo dia subseqüente da consolidação da plena propriedade na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA; i). qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CREDORA FIDUCIÁRIA, em decorrência da intimação, da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S); j). custeio dos reparos necessários à reposição do(s) imóvel(is) em idêntico estado de quando foi(ram) entregue (s) ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), salvo se ele(a)(s) já o tenha(m) devolvido(s) em tais condições à CREDORA FIDUCIÁRIA ou ao(à)(s) adquirente(s) no leilão extrajudicial; k). imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pela CREDORA FIDUCIÁRIA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a)(s) DEVEDOR (A)(ES)/FIDUCIANTE(S). Parágrafo Sétimo - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subseqüentes, ao integral e efetivo recebimento, a CREDORA FIDUCIÁRIA entregará ao(á)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) a importância que sobrar, como adiante disciplinado; Parágrafo Oitavo - No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, a critério exclusivo da CREDORA FIDUCIÁRIA, poderá ser aceito lance inferior ao valor da divida, sem que disso caiba qualquer indenização ao(á)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), hipótese em que será considerada extinta a dívida e exonerada a CREDORA FIDUCIÁRIA da obrigação de restituição ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) de qualquer quantia, a que título for; Parágrafo Nono - Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante; Parágrafo Décimo - Extinta a dívida, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CREDORA FIDUCIÁRIA disponibilizará ao(à)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S) termo de extinção da obrigação: Parágrafo Décimo Primeiro - Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), a CREDORA FIDUCIÁRIA colocará a diferença à disposição do(a)(s) mesmo(a)(s), ou efetuará depósito em conta do(a)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso; Parágrafo Décimo Segundo - Do leilão, será lavrada Ata pela CREDORA FIDUCIÁRIA, subscrita por representante legal desta e pelo Leiloeiro, circunstanciando todos os

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 26**

fatos e ocorrências, a qual ficará arquivada na empresa, para conhecimento do(a)(s) DEVEDOR (A)(ES) FIDUCIANTE(S), caso tenha(m) interesse, para os efeitos legais. Para estes efeitos, a CREDORA FIDUCIÁRIA poderá manter um Livro de Registros de Atas de folhas soltas; Parágrafo Décimo Terceiro - A CREDORA FIDUCIÁRIA manterá, à disposição do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses contados da realização do(s) leilão(ões); Parágrafo Décimo Quarto - O(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) deverão restituir o(s) imóvel(is), no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, deixando-o(s) livre(s) e desimpedido(s) de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CREDORA FIDUCIÁRIA, ou àquele(a)(s) que tiver(em) adquirido o(s) imóvel(is) em leilão, da penalidade diária equivalente a 0.1 % (um décimo por cento) sobre o valor do(s) imóvel(is), como definido neste instrumento, sem prejuízo da responsabilidade do(a)(s) mesmo(a)(s) pelo pagamento de todos os tributos, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão, bem como de todas as despesas necessárias à reposição do(s) Imóvel(is) ao estado em que o(s) recebeu(ram); Parágrafo Décimo Quinto - A penalidade diária referida no Parágrafo Décimo Quarto retro mencionado, incidirá a partir do trigésimo (30°.) dia após a consolidação da propriedade; Parágrafo Décimo Sexto - Não ocorrendo a desocupação do(s) imóvel(is) no prazo e forma ajustados, a CREDORA FIDUCIÁRIA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o(a)(s) adquirente(s) do(s) imóvel(is), quer tenha(m) adquirido(s) no leilão ou posteriormente, poderá(ão) requerer a reintegração de posse (ou a imissão de Posse, no caso do(a)(s) adquirente(s)), declarando-se o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30, da Lei 9.514I97, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do(s) imóvel(is), a consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do(s) imóvel(is) no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DESAPROPRIAÇÃO: No caso de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) - em garantia, a CREDORA FIDUCIÁRIA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(á)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S).Parágrafo Único - Se a indenização de que trata o caput desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o(a)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - NOVAÇÃO: Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CREDORA FIDUCIÁRIA, à inobservância pelo(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso. CLÁUSULA VIGÉSIMA - REGISTRO: O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) apresentará(ão) à CREDORA FIDUCIÁRIA exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório Imobiliário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

assinatura deste instrumento.Parágrafo Único - Na hipótese de não ser comprovado pelo(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), o registro do presente contrato no prazo estipulado no caput desta Cláusula, à CREDORA FIDUCIÁRIA fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover tal registro imputando ao(à)(s) DEVEDOR (A)(ES)/FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES: Havendo dois ou mais DEVEDORES/FIDUCIANTES, todos estes declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CREDORA FIDUCIÁRIA e constituem-se procuradores recíprocos até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato; Parágrafo Único: O(A)(s) VENDEDOR(A)(ES) e o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), autorizam a CREDORA FIDUCIÁRIA, a representá-los em instrumentos que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissões, para atendimento de exigências que porventura forem feitas a fim de possibilitar o registro deste instrumento, assinando os competentes aditivos, petições para averbações e/ou registros, praticando tudo o mais que se tornar necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, desde que, tais atos, se praticados, não alterem a substância do ato ou modifiquem a vontade das partes, ora manifestada. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA: No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CREDORA FIDUCIÁRIA fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)FIDUCIANTE(S) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento. Parágrafo Único - O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em favor do(a)(s) mesmo(a)(s), estando ciente(s) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de inteira responsabilidade do(a)(s) mesmo(a)(s). O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) se compromete(m), ainda, a informar o endereço de correspondência do(a)(s) mesmo(a)(s) atualizado. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA: O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão) transferir os direitos e obrigações de que seja (m) titular(es) sobre o(s) imóvel(is) aqui objetivado(s), desde que haja prévia e expressa anuência da CREDORA FIDUCIÁRIA, e que o(a)(s) adquirente(s) assuma(m) integralmente as obrigações previstas neste instrumento. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Declara(m) o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) estar(em) ciente(s) de que:- Parágrafo Primeiro - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas;Parágrafo Segundo - O disposto no parágrafo anterior prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente;Parágrafo Terceiro - A ocorrência de uma ou mais hipóteses, antes referidas, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor; Parágrafo Quarto - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes: Parágrafo Quinto - O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a comunicar à CREDORA FIDUCIÁRIA

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 27**

qualquer mudança do estado civil do(a)(s) mesmo(a)(s); Parágrafo Sexto - O(A)(S) DEVEDOR (A)(ES)/FIDUCIANTE(S) responde(m) por todas despesas decorrentes da presente compra e venda e da alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias a sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DAS NORMAS: Aplicam-se ao presente instrumento, as disposições do (s) respectivo(s) Contrato(s) de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel, e respectivo(s) Aditamento(o), se houver(em), firmado(s) pelo(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), na condição de consorciado, bem como a Legislação Consorcial, notadamente Circulares e demais instrumentos pertinentes do Banco Central do Brasil, órgão responsável pela fiscalização e normatização do sistema de consórcio. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA OPÇÃO PELA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA: Fica expresso que a presente operação é garantida por Alienação Fiduciária, nos ternos expressos, por livre opção do(a)(s) DEVEDOR(A) (ES) FIDUCIANTE(S), e aceite da CREDORA FIDUCIÁRIA. Em razão da relevância dos dispositivos deste quadro, que lido é aceito, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) assina (m) em seguida._CIÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - FORO: As partes elegem o Foro da cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, como o competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DO ACEITE: Todas as partes contratantes, falando alternadamente, declaram-se plenamente capazes para o presente ato, bem como declaram ter lido minuciosamente este instrumento, achando-o conforme com os ajustes previamente entabulados, concordando com o mesmo e aceitando-o em seus expressos termos, relações e dizeres, a fim de que produza seus desejados efeitos jurídicos, autorizando e requerendo, desde já, ao Sr. Oficial Registrador competente, a proceder os registros e averbações que se fizerem necessárias. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - DISPENSA DE CERTIDÕES: O(A)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S) e o(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), com base nas declarações expressadas neste contrato, de comum acordo, dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela(s) certidão(ões) atual(is) de inteiro teor da(s) Matrícula(s) do(s) imóvel(is), com todos os registros e averbações respectivas. O comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", no valor de R$ 2.411,57 (dois mil, quatrocentos e onze reais e cinquenta e sete centavos), devidamente recolhido, acompanha o presente instrumento. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

AV-15-9557 - 10/01/2005

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE N° 02 DA SOCIEDADE AUTO POSTO XIKITO LTDA ME. CÉLIA OLIVEIRA MATTOS COSTA, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, comerciante, natural de Governo Valadares - MG, nascida aos 01/10/1960, portadora da carteira de identidade de número M-1.683.713 SSPMG e CPF de número 056.697.916-06,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

residente e domiciliada à Rua W Quatro, 134 Apto 301, Bairro Cardoso, Belo Horizonte - MG, CEP:30.628-020 e, EMERSON ELIAS ZIDAN, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens , comerciante, natural do Rio de Janeiro - RJ, nascido em 01/07/1961, portador da Carteira de Identidade de número M-8.892..352 expedida pela SSPMG e CPF de número 893.903.347-72, residente e domiciliada à Av. Cônego Luiz Vieira, 2198, Bairro Inconfidentes, Ouro Branco - MG, CEP: 36.420-000, únicos sócios firma "AUTO POSTO XIKITO LTDA ME", com sede à Rodovia BR040 KM 615, S/N, na cidade de Congonhas - MG, cujo o CNPJ é de número 04.008.430/0001-00, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120602705-8 em 07/08/2000 e com a Primeira Alteração Contratual registrada na JUCEMG sob o número 2651981 em 14/09/2001, resolvem assim, alterar o contrato social :CLÁUSULA PRIMEIRA - DA INCLUSÃO DE NOVOS SÓCIO. Passa a fazer parte da sociedade como novos sócios: GILBERTO JUSTINO DE ASSIS, brasileiro, separado, comerciante, natural de Belo Vale - MG, nascido aos 03/08/1973, portador da carteira de identidade de número MG-8.101..570 SSPMG e CPF de número 977.005.096-20, residente e domiciliada à Av. Júlia Kubitscheck, 947, Centro em Congonhas - MG, CEP:36.415-000 e, GILVANE JUSTINO DE ASSIS, brasileiro, casado sob o regime separação de bens, natural de Jeceaba - MG, nascido aos 01/02/1978, portador da carteira de identidade de número MG-10.267.076 SSPMG e CPF de número 034.400.026-59, residente e domiciliado à Av. Júlia Kubitscheck, 355, Centro, Congonhas - MG, CEP:36.415-000. Em razão dessa modificação no quadro societário a Cláusula Quinta da Primeira Alteração Contratual passa a ter a seguinte redação: CLÁUSULA QUINTA: CESSÃO DE COTAS. Neste ato, os sócios, CÉLIA OLIVEIRA MATTOS COSTA E EMERSON ELIAS ZIDAN, possuidores, cada um, de 25.0000 (VINTE E CINCO MIL) quotas do capital social no valor de R$25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS), cedem neste ato o total de suas cotas para os novos sócios, GILBERTO JUSTINO DE ASSIS E , GILVANE JUSTINO DE ASSIS, identificados na cláusula primeira, deixando de fazer parte da sociedade e, ficando assim distribuído entre os sócios: GILBERTO JUSTINO DE ASSIS, 49.500 Quotas, R$49.500,00; GILVANE JUSTINO DE ASSIS, 500 Quotas, R$500,00; TOTAL: 50.000 Quotas, R$50.000,00" CLÁUSULA SEGUNDA: DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL.A vista da modificação ora ajustada, consolida-se o contrato social, com a seguinte redação: PRIMEIRA - a sociedade gira sob o nome empresarial AUTO POSTO XIKITO LTDA ME e Nome Fantasia "XIKITO". SEGUNDA - A sociedade tem a sua sede na Rodovia BR 040, KM 615, s/n, na cidade de Congonhas - MG. CEP:36.415-000. TERCEIRA - O objeto social é comércio varejista de combustíveis e lubrificantes para veículos, produtos de manutenção e limpeza para automóveis e prestação de serviço em lava-jato. QUARTA - A sociedade iniciou suas atividades em 01 de outubro de 2000 e seu prazo é indeterminado. QUINTA: O capital social é de R$50.000,00 (CINQÜENTA MIL REAIS), divididos 50.000 (CINQÜENTA MIL) quotas de valor nominal R $1,00 (HUM REAL), cada uma, integralizadas em moeda corrente do Pais, assim subscritas: GILBERTO JUSTINO DE ASSIS, 49.500 Quotas, R$49.500,00, GILVANE JUSTINO DE ASSIS,500Quotas,R$500,00,TOTAL:50.000 Quotas, R$50.000,00", SEXTA - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. SÉTIMA - A administração da sociedade caberá isoladamente ao sócio GILBERTO JUSTINO DE ASSIS, que representará a sociedade ativa e passiva, judicialmente e extrajudicial, assinando todos os documentos de interesse da sociedade, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio. OITAVA - A título de pró-labore e a débito de

PARA FINS DE CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 28**

despesas gerais, somente o sócio, GILBERTO JUSTINO DE ASSIS, tem o direito a uma retirada mensal, dentro do limite do imposto de renda. NONA - Os lucros ou prejuízos auferidos em balanço geral, a realizar-se em 31 de dezembro de cada exercício, proceder-se-á a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço do resultado econômico. O lucro líquido apurado no balanço anual já deduzidas as amortizações, depreciações anuais e outros valores a elas sujeitas bem como as provisões para atender as liquidações de dívidas ativas previstas na legislação do Imposto de Renda, será distribuído entre os sócios proporcionalmente às suas quotas sociais. Parágrafo único: Ocorrendo prejuízos verificados, serão suportados pelos sócios proporcionalmente às quotas do capital social. DÉCIMA - A sociedade não dissolver-se-á, necessariamente pelo falecimento de um dos sócios. Os herdeiros do sócio falecido de comum acordo, exercerão o direito às quotas, entretanto não havendo interesse em participar da sociedade, o sócio a remanescente pagará aos herdeiros o resultado dos haveres do sócio falecido regularmente apurado em balanço especial, no prazo de até 06 (seis) meses contados da data da apuração. DÉCIMA PRIMEIRA - O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculadto, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. DÉCIMA SEGUNDA - Fica eleito o Foro da Comarca de Ouro Branco - MG, para dirimir quaisquer divergências entre os sócios, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Contrato passado em 05 de agosto de 2004, em Ouro Branco, assinado pelas partes contratadas e por duas testemunhas. O documento fica arquivado sob o nº 01/05 . A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

AV-16-9557 - 10/01/2005

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE N° 03 DA SOCIEDADE AUTO POSTO XIKITO LTDA M. GILBERTO JUSTINO DE ASSIS, brasileiro, separado, comerciante, natural de Belo Vale - MG, nascido aos 03/08/1973, portador da carteira de identidade de número MG-8.101..570 SSPMG e CPF de número 977.005.096-20, residente e domiciliado à Av. Júlia Kubitscheck, 947, Centro em Congonhas - MG, CEP:36.415-000 e, GILVANE JUSTINO DE ASSIS, brasileiro, casado sob o regime separação de bens, natural de Jeceaba - MG, nascido aos 01/02/1978, portador da carteira de identidade de número MG-10.267.076 SSPMG e CPF de número 034.400.026-59, residente e domiciliado à Av. Júlia Kubitscheck, 355, Centro. Congonhas - MG, CEP:36.415-000, únicos sócios da firma "AUTO POSTO XIKITO LTDA ME", com sede à Rodovia BR040 KM 615, S/N, na cidade de Congonhas - MG, cujo o CNPJ é de número 04.008.430/0001-00, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120602705-8 em 07/08/2000, com a Primeira Alteração Contratual registrada na JUCEMG sob o número 2651981 em 14/09/2001, e com Segunda Alteração Contratual registrada na JUCEMG sob o número 3217412 em 02/09/2004, resolvem assim, alterar o contrato social : CLÁUSULA PRIMEIRA - DA INCLUSÃO DE NOVOS SÓCIO. Passa

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

a fazer parte da sociedade como novos sócios: LENICE ERSE BARATA DE PINHO, brasileira, divorciada, aposentada, natural de Araguari - MG, nascida aos 05/04/1936, portadora da carteira de identidade de número MG-288.262 SSPMG e CPF de número 193.437.606-04, residente e domiciliada à Av. Olegário Maciel, 143, AP 101, Bairro Santa Helena, Juiz de Fora - MG, CEP:36.420-000, FAUSTO CACHAPUZ RIEVERS, brasileiro, separado judicialmente, natural de Belo Horizonte - MG, nascido aos 03/08/1968, portador da carteira de identidade de número M--3616146 SSPMG e CPF de número 788.716.116-91, residente e domiciliado à Praça José Bonifácio Andrade Silva, 315, Bairro Pioneiros em Ouro Branco - MG, CEP:36.420-000 e, CRISTIANO CACHAPUZ RIEVERS, brasileiro, casado sob o regime comunhão parcial de bens, natural de Belo Horizonte - MG, nascido aos 13/02/1966, portador da carteira de identidade de número MG-3.323.246 SSPMG e CPF de número 556.868.506-15, residente e domiciliado à Rua José Alvares Maciel, 82, Bairro Inconfidentes em Ouro Branco - MG, CEP:36420-000. CLÁUSULA SEGUNDA - DA NOVA RAZÃO SOCIAL E DO NOME FANTASIA. A nova razão social passa a ser AUTO POSTO PARADA DE MINAS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA ME e o nome fantasia AUTO POSTO PARADA DE MINAS. Em razão dessas modificações a Cláusula Primeira e a Cláusula Quinta da Segunda Alteração Contratual passa a ter a seguinte redação:"CLÁUSULA PRIMEIRA: DA NOVA RAZÃO SOCIAL E DO NOME FANTASIA. A sociedade gira sob o nome empresarial AUTO POSTO PARADA DE MINAS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA ME e o nome fantasia AUTO POSTO PARADA DE MINAS. "CLÁUSULA QUINTA: CESSÃO DE COTAS. Neste ato, os sócios, GILBERTO JUSTINO DE ASSIS, possuidor, de 49.500 (QUARENTA E NOVE MIL E QUINHENTAS) quotas do capital social no valor de R $49.500,00 (QUARENTA E NOVE MIL E QUINHENTOS REAIS) e, GILVANE JUSTINO DE ASSIS, possuidor de 500 (QUINHENTAS) quotas do capital social no valor de R$500,00 (QUINHENTOS REAIS), cedem neste ato o total de suas cotas, para os novos sócios, LENICE ERSE BARATA DE PINHO, FAUSTO CACHAPUZ RIEVERS E CRISTIANO CACHAPUZ RIEVERS, identificados na cláusula primeira, deixando de fazer parte da sociedade e, ficando assim distribuído entre os sócios: LENICE ERSE BARATA DE PINHO, 25.000 Quotas, R $25.000,00; FAUSTO CACHAPUZ RIEVERS, 12.500 Quotas, R$12.500,00,CRISTIANO CACHAPUZ RIEVERS, 12.500 Quotas, R$12.500,00, TOTAL:50.000 Quotas,R$50.000,00." CLÁUSULA TERCEIRA: DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL. A vista da modificação ora ajustada, consolida-se o contrato social, com a seguinte redação: PRIMEIRA - a sociedade gira sob o nome empresarial AUTO POSTO PARADA DE MINAS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA ME e o nome fantasia AUTO POSTO PARADA DE MINAS. SEGUNDA - A sociedade tem a sua sede na Rodovia BR 040, KM 615, s/n, na cidade de Congonhas - MG. CEP:36.415-000. TERCEIRA - O objeto social é comércio varejista de combustíveis e lubrificantes para veículos, produtos de manutenção e limpeza para automóveis e prestação de serviço em lava-jato. QUARTA - A sociedade iniciou suas atividades em 01 de outubro de 2000 e seu prazo é indeterminado. QUINTA: O capital social é de R$50.000,00 (CINQÜENTA MIL REAIS), divididos 50.000 (CINQÜENTA MIL) quotas de valor nominal R $1,00 (HUM REAL), cada uma, integralizadas em moeda corrente do país, assim subscritas: LENICE ERSE BARATA DE PINHO, 25.000 Quotas,R$25.000,00,FAUSTO CACHAPUZ RIEVERS, 12.500 Quotas,R$12.500,00, CRISTIANO CACHAPUZ RIEVERS, 12.500 Quotas,R $12.500,00,TOTAL: 50.000 Quotas,R$50.000,00."SEXTA - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. SÉTIMA - A administração da sociedade caberá aos sócios, FAUSTO CACHAPUZ

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 29**

RIEVERS e CRISTIANO CACHAPUZ RIEVERS, que representarão à sociedade ativa e passiva, judicialmente e extrajudicial, assinando todos os documentos de interesse da sociedade, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio. OITAVA - A título de pró-labore e a débito de despesas gerais, todos os sócios, têm o direito a uma retirada mensal, dentro do limite do imposto de renda. NONA - Os lucros ou prejuízos auferidos em balanço geral, a realizar-se em 31 de dezembro de cada exercício, proceder-se-á a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço do resultado econômico. O lucro líquido apurado no balanço anual já deduzidas as amortizações, depreciações anuais e outros valores a elas sujeitas bem como as provisões para atender as liquidações de dívidas ativas previstas na legislação do Imposto de Renda, será distribuído entre os sócios proporcionalmente às suas quotas sociais. Parágrafo único: Ocorrendo prejuízos verificados, serão suportados pelos sócios proporcionalmente às quotas do capital social. DÉCIMA - A sociedade não dissolver-se-á, necessariamente pelo falecimento de um dos sócios. Os herdeiros do sócio falecido de comum acordo, exercerão o direito às quotas, entretanto não havendo interesse em participar da sociedade, o sócio a remanescente pagará aos herdeiros o resultado dos haveres do sócio falecido regularmente apurado em balanço especial, no prazo de até 06 (seis) meses contados da data da apuração. DÉCIMA PRIMEIRA -Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. DÉCIMA SEGUNDA - Fica eleito o Foro da Comarca de Ouro Branco - MG, para dirimir quaisquer divergências entre os sócios, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem justos e contratados, datam e firmam a presente alteração Contratual em 03 (TRÊS) vias de igual teor e forma. Ouro Branco, 13 de setembro de 2004. O Documento fica arquivado sob o nº 02/05, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

AV-17-9557 - 13/04/2005

Certifico, que fica CANCELADO os registros retros acima sob o nºs 15(quinze) e 16(dezesseis) DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em virtude de autorização dada pela credora aos devedores, em documentos particular de 11 de abril de 2005, devidamente assinada pela MINAS MAQUINAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, ficando uma cópia arquivada neste Cartório sob o nº 82/03.O oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

R-18-9557 - 13/04/2005

Por Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada em 20 de dezembro de 2004, pela Escrevente Autorizada do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Lobo

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

PARA CONSULTA NO VALE DO CERTIDÃO

Leite,Comarca de Congonhas,Minas Gerais, JOANA D´ÁRC APARECIDA FERREIRA, no LV .:027, ás fls.: 031/ 033v, na qual AUTO POSTO PARADA DE MINAS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LUBRIFICANTES LTDA. CNPJ: 04.008.430/0001-00, sediada na BR 040, Km 615, Congonhas/MG, representada neste ato por seus sócios, FAUSTO CACHAPUZ RIEVERS, CPF n 788.716.116/91 e Carteira de Identidade nº M-3.616.146-SSPMG, e CRISTIANO CACHAPUZ RIEVERS, CPF nº 556.888.506/15 e Carteira de Identidade nº M-3.323246-SSPMG, e LENICE ERSE BARATA DE PINHO, CPF nº 193.437.606/04 e Carteira de Identidade nº M-288.262-SSP-MG, representada neste ato pelo seu bastante procurador, MARCOS AUGUSTO ERSE BARATA DE PINHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade de nº M-2.174.054-SSP/MG e do CPF nº 410.982.936/49, residente na Rua Leôncio de Paula Almeida, nº 317-Apto 301-Centro, na cidade de Ouro Branco, na forma da Procuração Pública, lavrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Congonhas, no Livro de nº 21, ás folhas 030, em 26 de novembro de 2004, cuja cópia fica arquivada neste Cartório de Notas de Lobo Leite, adiantes denominados DEVEDORES, dão em primeiro e especial hipoteca a CREDORA: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ: 34.274.233/0001-02, Sociedade de Economia Mista , com sede na Rua General Canabarro,nº 500-12º ao 16º andares,na cidade do Rio de Janeiro/RJ, e escritório na cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua Macaúbas, nº 460 , 4º ao 10º andares, Bairro Santo Antônio, inscrita no CNPJ sob o nº 34.274.233/0005-28 , neste ato representada por seu Gerente da Rede de Postos de Minas Gerais IV, MÁRIO RODRIGUES BREDA FILHO,conforme procuração lavrada em 25 de outubro de 2004, no livro nº 820 ,ás folhas 157 no 22º Serviço Notarial da Cidade d Rio de Janeiro/RJ,cuja cópia autenticada no cartório de notas de Lobo Leite, daqui por diante designado BR, o imóvel composto de uma área de terreno medindo 10.000,00m²(dez mil metros quadrados), situado no lugar denominado CONGONHAS ACIMA, distrito desta cidade, terreno de forma irregular com as seguintes medidas e confrontações: - tem começo no ponto V-5 de coordenadas do Sistema UTM, N= 7.728.704,00 e E=623.000,00, situado na borda da faixa de domínio da BR 040, segue por esta faixa de domínio na direção de Belo Horizonte, por uma distância de 108,00m(cento e oito metros) até o ponto V-6 de coordenadas N=7.728.796,00 e E=622.998,00, situado no leito de um pequeno córrego, na divisa de Diertildes Cardoso, segue pelo leito do córrego, à montante, no rumo NE, depois SE, confrontando com Diertildes Cardoso, por uma distância de 100,00m(cem metros) até o ponto V-12,, segue à direita, no rumo Sul, por uma distância de 104m(cento e quatro metros), confrontando com área remanescente da gleba F-77 da Açominas até o ponto V-11, segue à direita, no rumo Oeste, com a mesma confrontação, por uma distância de 90m (noventa metros), até o ponto V-5, inicio desta descrição, fechado o polígono e delimitando uma área de 10.000,00m²(dez mil metros quadrados), tendo como atividade principal,posto de revenda de combustível ,derivados de petróleo e álcool,serviços de lubrificação e lavagem de veículos,borracharia,bar , lanchonete e instalação para dormitórios. As áreas, limites e confrontações, estão de acordo com a planta registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas, imóvel avaliado em R$ 815.546,00(oitocentos e quinze mil, quinhentos e quarenta seis reais).A presente hipoteca vigorará nos termos desta escritura enquanto AUTO POSTO PARADA DE MINAS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA ,mantiver relações comerciais com a BR, declarando os hipotecantes que dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ,encargos ou responsabilidade judiciais ou extra judiciais. 1- Em garantia ao integral Cumprimento de todas as cláusulas e condições dos contratos de compra e venda mercantis e mútuo de dinheiro, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos do DEVEDOR para a BR ,contraída durante a vigência do referido contrato e de suas

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO HÁ FÉ PÚBLICA

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 30**

eventuais prorrogações.estimados pelos contratantes no valor do imóvel. o DEVEDOR , dá á BR em primeira e especial hipoteca , o imóvel acima descrito pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, de 01/12/2004 a 30/11/2014 , renovável automaticamente. 3-Durante a vigência deste contrato, obriga-se o DEVEDOR, em relação aos bens dados em hipoteca: a)-Zelar pela boa conservação, limpeza e higiene;B-Ao pagamento ,nas épocas próprias , de todos os tributos que venham a incidir sobre os mesmos;C-Ao cumprimento de todas as exigências das autoridades competentes; d) - A promover e manter em vigor, quando cabível , seguro contra fogo ,raios , explosões e suas conseqüências, de todo o imóvel e suas benfeitorias, por importância no máximo permissível pela Sociedade Seguradora, devendo a respectiva apólice ser emitida em favor da subrogada a BR , durante todo o prazo de vigência deste contrato e prorrogações, ficando a BR autorizada, se o DEVEDOR , não o fizer, a promover tal seguro em Companhia idônea, de sua livre escolha, e a cobrar do DEVEDOR o valor do respectivo prêmio,inclusive os de renovação. O DEVEDOR , na hipótese de ser avisado pela BR de que deverá pagar o prêmio de seguro acima indicado e as despesas respectivas, terá 10 (dez) dias para efetuar o dito pagamento.O DEVEDOR se compromete desde já, a reforçar ou substituir a garantia hipotecária ora apresentada, no prazo máximo de 30(trinta) dias ,caso ocorra a sua depreciação ou qualquer ação que venha a atingir os bens hipotecados, reforço ou substituição cuja aceitação dependerá sempre da prévia anuência da BR.O DEVEDOR se compromete , a averbar na matrícula do imóvel, as benfeitorias que venham a ser incorporadas no objeto da garantia hipotecária concedida,no prazo máximo de 30(trinta) dia, contados do recebimento por escrito, de notificação da BR DISTRIBUIDORA ,neste sentido,sob pena de pagamento de multa pecuniária diária, não superior a 1% do valor do(s) contrato(s) garantidos .A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

R-19-9557 - 28/03/2006

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel com Cláusula de Retrovenda, passado em 10 de março de 2.006, devidamente assinado por testemunhas e arquivado sob o nº 60/06, neste Cartório, no qual JOÃO BATISTA PINTO, brasileiro, casado, empresário, CPF: nº 343.230.826-49, C.I nº M3.660.361, expedida pela SSP-MG, residente e domiciliado na rua Amintas Jacques de Moraes, nº 15, bairro Pioneiros, Ouro Branco-MG, de ora em diante denominado simplesmente por COMPRADOR, e de outro lado AUTO POSTO PARADA DE MINAS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS DE LUBRIFICANTES LTDA, empresa estabelecida na rodovia BR 040, Km 615, s/nº na cidade de Congonhas-MG, CNPJ: nº 04.008.430/0001-00, representada por seus sócios Fausto Cachapuz Rievers, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF: nº 788.716.116-91, C.I M-361646, expedida pela SSP-MG, residente e domiciliado na Praça José Bonifácio de Andrade Silva, nº 315, bairro Pioneiros, em Ouro Branco-MG e Cristiano Cachapuz Rievers, brasileiro, casado, comerciante, CPF: nº 556.868.506-15 e C.I nº MG 3.323.246, expedida pela SSP-MG, de ora em diante denominado simplesmente por VENDEDOR, têm justo contratado a presente compra e venda, com cláusula de retrovenda mediante as seguintes cláusulas e condições: CLÁUSULA PRIMEIRA: O vendedor é legítimo senhor e possuidor do imóvel urbano, constituído por um terreno com área de 10.000m2(dez mil

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

metros quadrados), situado na BR 040 KM 615, no município de Congonhas-MG, com as seguintes divisas e confrontações: tem começo no ponto V-5 de coordenadas do sistema UTM N= 7.728.704,00 e E=623.000,00, situado na borda da faixa de domínio da BR 040 seguindo por essa faixa de domínio na direção de Belo Horizonte, por uma distância de 108m (cento e oito metros), até o ponto V-6 de coordenadas N=7.728.796 e E= 622.998,00, situado no leito de um pequeno córrego na divisa de Diertildes Cardoso, segue pelo leito de um pequeno córrego, à montante no rumo NE, depois SE, confrontando com Diertildes Cardoso, por uma distância de 100m(cem metros) até o ponto V-12, segue a direita no rumo sul, por uma distância de 90m(noventa metros), até o ponto V-5, início desta descrição e ainda uma área construída de 579.13m²(quinhentos e setenta e nove metros e treze centimetros quadrados), um posto de gasolina; CLÁUSULA SEGUNDA- O vendedor vende e transfere a posse e o domínio, direitos e ações que possui sobre o mencionado imóvel, bem como as benfeitorias nele existentes constantes de edificações e instalações de um posto de gasolina ao COMPRADOR, pelo preço certo e ajustado de R$ 357.192.00 (trezentos e cinquenta e sete mil, cento e noventa e dois reais), à vista, que o VENDEDOR declara ter recebido neste ato, em moeda corrente, dando plena, rasa e geral quitação sobre a mesma; CLÁUSULA TERCEIRA: a presente compra e venda é feita com a cláusula de retrovenda, prevista nos artigos 505, 506 e 507 do código civil, reservando-se ao VENDEDOR o direito de reivindicar por escrito, imóvel objeto da venda, até no máximo no dia 10 de março de 2.009, mediante a restituição do preço recebido; PARÁGRAFO PRIMEIRO: a restituição do preço recebido pela presente compra e venda será feita da seguinte forma: 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R$ 1.886,00 (hum mil, oitocentos e oitenta e seis reais), cada uma, vencendo-se a primeira em quinze de abril de 2.006 e a última em quinze de setembro de 2.007, acrescido de mais 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R$ 8.979.00 (oito mil, novecentos e setenta e nove reais) cada uma, vencendo-se a primeira em quinze de agosto de 2.006 e a última em 15 de julho de 2.009; PARÁGRAFO SEGUNDO; havendo atraso no pagamento de qualquer das parcelas convencionadas, em prazo superior e dez dias, fica assegurado ao COMPRADOR o direito de exigir de imediato o preço total da presente venda, bem como será devido a título de multa pecuniária, correspondente a 10% (dez por cento) pelo valor em atraso, além do VENDEDOR perder o direito de opção pela retrovenda, exceto se o comprador aceitar por escrito o atraso. PARÁGRAFO TERCEIRO: não havendo o pagamento das parcelas convencionadas ou do preço total pago e desistindo o VENDEDOR de exercitar o direito de retrovenda, o COMPRADOR obriga-se a restituir as parcelas eventualmente pagas pelo VENDEDOR, acrescidas de juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês e correção monetária calculada com base nos índice da TR; CLÁUSULA QUARTA: fica a segurado ao COMPRADOR o direito de transferir para si ou para terceiros o imóvel objeto da presente compra e venda, se no prazo assinalado na cláusula terceira o VENDEDOR não exercitar o direito de recompra ou deixar de pagar o preço recebido; CLÁUSULA QUINTA: não sendo exercido o direito de retrovenda pelo VENDEDOR e recusando-se o mesmo a outorgar a escritura pública definitiva do bem, ora adquirido ao COMPRADOR ou quem o mesmo indicar o VENDEDOR obriga-se ao pagamento de multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor total da venda, acrescidos de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês e correção monetária calculada pela TR; CLAUSULA SEXTA: no prazo de vencimento do presente contrato e não sendo entregue o bem definitivamente ao COMPRADOR ou havendo recusa de outorga da respectiva escritura pública de compra e venda, o VENDEDOR se obriga a pagar a importância mensal de R$ 20.777.00 (vinte mil, setecentos e setenta e sete reais) vencendo todo dia 15 do mês subsequente ao do vencimento do presente

ARISP - SUPRES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonha/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 31**

contrato, a título de indenização pela ocupação e utilização do mesmo, sem prejuízo da multa contratual estabelecida na cláusula quinta. CLAUSULA SÉTIMA: o presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretratável, dele não cabendo direito de arrependimento a qualquer dos contratantes, seus herdeiros ou sucessores. CLÁUSULA OITAVA: o VENDEDOR dá a todo tempo como boa, firme e valiosa a presente venda e isenta de dúvidas, ficando conseqüentemente o COMPRADOR sub-rogado em seus direitos; CLÁUSULA NONA: as partes contratantes elegem o foro da comarca de Congonhas-MG, para dirimirem qualquer dúvida oriunda do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente. Com as demais clausulas e condições constantes no contrato arquivado. Emolùmentos: R$ 876,58; taxa de fiscalização judiciária R$ 485,67; Total R$ 1.362,25. A oficiala, Êda Lúcia Rodrigues.

AV-20-9557 - 30/12/2008 - Protocolo: 14266 - 30/12/2008

Procedo a esta averbação nos termos do artigo 213, I, da Lei Federal 6015/73 conforme requerimento das PARTES INTERESSADAS: AUTO POSTO PARADA DE MINAS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA, empresa privada, inscrita no CNPJ: 04.008.430/0001-00, estabelecida na Rodovia BR-040 Km 615 s/nº, em Congonhas/MG representada, neste ato, por seus sócios Fausto Cachapuz Rievers, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF: 788.716.116-91, portador da CI: M-361646, órgão expedidor: SSP/MG, residente na Praça José Bonifácio de Andrada Silva nº 315, bairro Pioneiros, em Ouro Branco/MG e Cristiano Cachapuz Rievers, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF: 556.868.506-15, portador da CI: 3.323.246, órgão expedidor: SSP/MG e JOÃO BATISTA PINTO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF: 343.230.826-79, portador da CI: M-3.660.361, órgão expedidor: SSP/MG, residente na Rua Amintas Jacques de Morais, nº 15, bairro Pioneiros, em Ouro Branco/MG com fundamento nos artigos 112 - "Nas declarações de vontade se atenderá mais a intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem" e 113 - "Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração" do Código Civil vigente para fazer constar a retificação do registro (R-19), acima procedido, na data de 28 de março de 2006, em relação ao ATO constante do respectivo Contrato Particular firmado, em 10 de março de 2006, entre os SIGNATÁRIOS, acima qualificados, por se tratar na realidade de uma PROMESSA DE COMPRA E VENDA e não a uma compra e venda definitiva enquadrando-se, por conseguinte, ao disposto nos artigos 1417 e 1418, ambos do mesmo diploma legal acima citado (Código Civil). Emolumentos: R$ 8,14 (oito reais e quatorze centavos). Recompe: R$ 0,49 (quarenta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R$ 2,72 (dois reais e setenta e dois centavos). Total: R$ 11,35 (onze reais e trinta e cinco centavos). O oficial, _____.

AV-21-9557 - 30/12/2008 - Protocolo: 14266 - 30/12/2008

Nos termos da Escritura Pública de Rescisão de Contrato Particular com Retrovenda de 17 de setembro de 2008 do Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas de Ouro Branco/MG, livro 54 às fls. 049, lavrada pelo tabelião, Maurício Massote, o **OUTORGANTE:** AUTO POSTO PARADA DE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

MINAS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LUBRIFICANTES LTDA, CNPJ: 04.008.430/0001-00, sediada na BR 040, Km 615, Congonhas/MG, neste ato representado por seus SÓCIOS: Fausto Cachapuz Rievers, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF: 788.716.116-91, CI: M-361.646, SSP/MG e Cristiano Cachapuz Rievers, brasileiro, casado, empresário, CPF: 556.868.506-15 e CI: MG-3.323.246, SSP/MG, residentes na Praça José Bonifácio de Andrada e Silva, nº 315, bairro dos Pioneiros, em Ouro Branco/MG e os **OUTORGADOS:** JOÃO BATISTA PINTO, brasileiro, empresário, RG: M-3.660.361, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 343.230.826-49 e SOLANGE APARECIDA DA COSTA PINTO, brasileira, empresária, RG: MG-3.660.361, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 523.084.566-04, casados, residentes na Rua Amintas Jacques de Morais, 15, bairro Pioneiros, em Ouro Branco/MG disseram que: 1) por contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel com cláusula de retrovenda de 10 de março de 2006, registrado nesta matrícula 9557, sob o nº 19 em 28 de março de 2006, neste SRI, o outorgante, acima qualificado,vendeu aos outorgados o imóvel constante da presente matrícula com área de 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados) situado na Rodovia BR-040, Km 615, em Congonhas/MG; 2) que a referida transação foi realizada com a cláusula de "retrovenda" vigorando até o dia 10 de março de 2009 mediante a restituição do preço recebido e pela forma seguinte: 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R$ 1.886,00 (um mil oitocentos e oitenta e seis reais), CADA, vencendo a primeira delas em 15 de abril de 2006 e a última em 15 de setembro de 2007, acrescido de mais 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R$ 8.979,00 (oito mil novecentos e setenta e nove reais), CADA, vencendo a primeira delas em 15 de agosto de 2006 e a última em 15 de julho de 2009; 3) que, nessa conformidade e havendo o outorgante devolvido aos outorgados tudo quanto lhes era devido e resultante de dita transação, eles contratantes, pela presente escritura e na melhor forma de direito, têm como RESCINDIDO e DISTRATADO em todos os seus termos o mencionado contrato de PROMESSA DE COMPRA E VENDA, objeto desta escritura, o qual, a partir da data desta escritura, ou seja, 17 de setembro de 2008, fica sem nenhum valor, em juízo ou fora dele, dando-se eles CONTRATANTES plena, mútua e recíproca quitação, prometendo nada mais reclamarem ou repetirem com fundamento no contrato rescindido, que será cumprido e respeitado pelas partes contratantes, seus herdeiros e sucessores. Valor: R$ 357.192,00 (trezentos e cinqüenta e sete mil cento e noventa e dois reais). Emolumentos: R$ 906,72 (novecentos e seis reais e setenta e dois centavos). Recompe: R$ 54,40 (cinqüenta e quatro reais e quarenta centavos). T.F.J: R$ 532,51 (quinhentos e trinta e dois reais e cinqüenta e um centavos). O oficial, _____.

AV-22-9557 - 24/04/2013 - Protocolo: 19613 - 24/04/2013

Procedo esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula sob o nº 01.008.048.0009.0001, conforme *Certidão de dívida ativa nº 88/2010* emitida pelo município de Congonhas e devidamente arquivada neste SRI. Emolumentos: R$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). O oficial, _____.

AV-23-9557 - 24/04/2013 - Protocolo: 19613 - 24/04/2013

Procedo a esta averbação para constar, nos termos do requerimento da **PROPRIETÁRIO**: AUTO POSTO PARADA DE MINAS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA, acima qualificado, neste ato, representado pelos sócios: Fausto Cachapuz Rievers, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF: 788.716.116-91, CI: M-361.646, SSP/MG e Cristiano Cachapuz Rievers, brasileiro, casado, empresário, CPF: 556.868.506-15 e CI: MG-3.323.246,

PRÉVIA ESCONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonhas/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 32**

SSP/MG, residentes na Praça José Bonifácio de Andrada e Silva, nº 315, Bairro Pioneiros, em Ouro Branco/MG, de 24 de abril de 2013 anexo instrumento particular de baixa/liberação de ônus gravados, emitido em 1° de abril de 2013, pela PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A., credora acima qualificada, neste ato, representada por suas procuradoras: Maria da Cruz Duarte, brasileira, solteira, contadora, gerente de análise de crédito, CI: 07.607.311-3, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 974.864.347-68, residente no Rio de Janeiro/RJ e Maria Cristina Teixeira, brasileira, viúva, contadora, gerente de operações financeiras, CI: 063168-0, órgão expedidor: CRC/RJ, CPF: 504.537.007-30, residente no Rio de Janeiro/RJ fica CANCELADA a especial hipoteca que existia sobre o imóvel constante do R-18 da presente matrícula tendo a liberação da hipoteca pela credora. Valor do imóvel: R$ 815.546,00 (oitocentos e quinze mil, quinhentos e quarenta seis reais). Emolumentos: R$ 32,78 (trinta e dois reais e setenta e oito centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 10,20 (dez reais e vinte centavos). Total: R$ 42,98 (quarenta e dois reais e noventa e oito centavos). O oficial, _____.

AV-24-9557 - 21/05/2013 - Protocolo: 19688 - 21/05/2013

Procedo a esta averbação para constar, nos termos do art. 167, II, item 5 da Lei Federal 6.015/73, a alteração da denominação empresarial da **PROPRIETÁRIA:** AUTO POSTO PARADA DE MINAS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA, acima qualificada, para **PARADA DE MINAS INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ: 04.008.430/0001-00,** conforme alteração contratual de nº 06 - *Retificação e Ratificação Contratual da Sociedade Parada de Minas Incorporações Ltda* - registrada e arquivada, em 03 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUMCEG sob o nº 4113912 anexa certidão simplificada emitida pela JUCEMG, em 14 de maio de 2013, conforme requerimento da parte interessada de 21 de maio de 2013. Emolumentos: R$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). O oficial, _____.

R-25-9557 - 21/05/2013 - Protocolo: 19687 - 21/05/2013

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de abril de 2013 do 7º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, livro 674N, fls. 184/185 anexa escritura pública de aditamento de 17 de maio de 2013 também do 7° ofício de notas de Belo Horizonte/MG, livro 676N, fls. 102, passadas pela tabeliã: Fernanda Pinto Correa a **TRANSMITENTE:** PARADA DE MINAS INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ: 04.008.430/0001-00, sediada na Avenida Governador Magalhães Pinto, nº 1500, Loja 01, Centro, em São Brás do Suaçuí/MG, neste ato, representada pelos sócios: Fausto Cachapuz Rievers, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, CPF: 788.716.116-91, RG: M-3.616.146, órgão expedidor: SSP/MG, residente na Praça José Bonifácio Andrade Silva, nº 315, Bairro Pioneiros, em Ouro Branco/MG e Cristiano Cachapuz Rievers, brasileiro, comerciante, casado, CPF: 556.868.506-15, RG: MG-3.323.246, órgão expedidor: SSP/MG, residente na Rua José Alvares Maciel, nº 82, Bairro Inconfidentes, em Ouro Branco/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma área edificada medindo 579,13 m² (quinhentos e setenta e nove metros quadrados e treze decímetros quadrados) -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO TEM VALOR DE CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Posto de Gasolina - e seu respectivo terreno medindo uma área de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), situada no lugar denominado Congonhas Acima, em Congonhas/MG para a **ADQUIRENTE:** EMPRESA IRMÃOS TEIXEIRA LTDA, CNPJ: 20.144.895/0001-45, sediada na Avenida Bernardo Vasconcelos, n° 1875, Bairro Ipiranga, em Belo Horizonte/MG, neste ato, representada por seus sócios: Antônio Carlos Morais Teixeira, brasileiro, empresário, casado, CPF: 455.257.816-20, RG: MG-1.377.134, órgão expedidor: SSP/MG, residente na Rua Deputado Bernardino Sena Figueiredo, n° 227/501, Bairro Cidade Nova, em Belo Horizonte/MG e João Morais Teixeira, brasileiro, empresário, casado, CPF: 634.673.646-91, RG: MG-2.986.724, órgão expedidor: SSP/MG, residente na Rua Itapecerica, n° 1450, Bairro Levindo Paula Pereira, em Divinópolis/MG. Valor da compra e venda: R$ 849.113,80 (oitocentos e quarenta e nove mil cento e treze reais e oitenta centavos). Recolhidos ITBI e taxas ao município de Congonhas/MG no valor de R$ 17.003,20 (dezessete mil três reais e vinte centavos) em 30 de abril de 2013. *Observação: Constou, na referida escritura, a emissão da Certidão Negativa de Débitos Relativos à Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 00822013-11001430 com validade até 30 de setembro de 2013, em nome da transmitente.* Foi expedida a DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 1.674,38 (um mil, seiscentos e setenta e quatro reais e trinta e oito centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 1.292,40 (um mil, duzentos e noventa e dois reais e quarenta centavos). Total: R$ 2.966,78 (dois mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e oito centavos). O oficial, .

AV-26-9557 - 02/05/2018 - Protocolo: 24720 - 27/04/2018

Indisponibilidade - Procedo a esta averbação para constar *a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula* conforme determinação judicial contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens protocolo n° 201804.2715.00498170-IA-430, data de cadastramento em 27 de abril de 2018 às 15:29:24, emitida pela Juíza da 27ª Vara do Tribunal Federal da 1ª Região de Minas Gerais, Dra. Glaura Maria Villela Barbosa de Oliveira, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo n° 606061620164013800, movida pela *Fazenda Nacional* em desfavor de EMPRESA IRMÃOS TEIXEIRA LTDA, CNPJ: 20.144.895/0001-45. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: BVX36642, código de segurança: 1089280309979458. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br." O oficial, .

R-27-9557 - 22/10/2019 - Protocolo: 26871 - 22/10/2019

Procedo a este registro, nos termos do Art. 659, § 4° da Lei Federal 5.869 de 11 de janeiro de 1973, Código de Processo Civil, para constar a PENHORA *sobre o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma área edificada medindo 579,13 m² (quinhentos e setenta e nove metros quadrados e treze decímetros quadrados) - Posto de Gasolina - e seu respectivo terreno medindo uma área de*

Continua na ficha 33

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VÁLIDA COMO CERTIDÃO

Registro de Imóveis de Congonhas/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 33**

10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), situada no lugar denominado Congonhas Acima, em Congonhas/MG, penhora efetuada nos autos nº 0060606-16.2016.4.01.3800 - Ação de Execução Fiscal em que figura como **EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL, e como **EXECUTADA:** EMPRESA IRMÃOS TEIXEIRA LTDA, conforme ofício nº 477/2019 de 16 de outubro de 2019 enviado a esta serventia por ordem do Meritíssimo Juiz Federal da 27ª Vara do Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Dr. Bruno Oliveira de Vasconcelos, anexo Termo de Penhora de 14 de fevereiro de 2019. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: CWM95060, código de segurança: 5014948211355629. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br." O oficial substituto, _____.

AV-28-9557 - 05/05/2021 - Protocolo: 28864 - 05/05/2021

Indisponibilidade - Procedo a esta averbação para constar *a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula* conforme determinação judicial contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens protocolo nº 202105.0417.01612282-IA-740, data de cadastramento em 04 de maio de 2021 às 17:14:48, emitida pelo Juiz da 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis/MG, Dr. Antônio Alves Lopes, nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 00109436920205030098, movida em desfavor de EMPRESA IRMÃOS TEIXEIRA LTDA, CNPJ: 20.144.895/0001-45. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0.00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL55753, código de segurança: 2754225383562765. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0.00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br." O oficial substituto. _____.

AV-29-9557 - 17/06/2021 - Protocolo: 29016 - 07/06/2021

Procedo a esta averbação para constar, nos termos do Art. 828 do Novo Código de Processo Civil, o ajuizamento da *Ação de Execução de Título Extrajudicial* distribuída sob o nº

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

5054243-35.2016.8.13.0024 no dia de 15 de abril de 2016 para a 36ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, em que constam como partes **EXEQUENTE:** S&M ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ: 03.100.207/0001-26 em face dos **EXECUTADOS:** EMPRESA IRMÃOS TEIXEIRA LTDA, CNPJ: 20.144.895/0001-45, ANTONIO CARLOS MORAIS TEIXEIRA, CPF: 455.257.816-20 e JOÃO MORAIS TEIXEIRA, CPF: 634.673.646-91. Tendo sido atribuído o valor atualizado da causa em 29 de setembro de 2020, perfazendo o montante de R$ 523.607,05 (quinhentos e vinte e três mil, seiscentos e sete reais e cinco centavos) conforme certidão comprobatória da admissão do recebimento da execução emitida pela gerente de secretaria em substituição, Mariana Mello, em 02 de junho de 2021. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FPV30270, código de segurança: 1700699661020866. Valor Total dos Emolumentos: R$ 73,14. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,74. Valor Total Final ao Usuário: R$ 98,35. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br." O oficial substituto, Eduardo.

R-30-9557 - 24/01/2022 - Protocolo: 29781 - 21/12/2021

Procedo a este registro, nos termos do Art. 844 da Lei Federal 13.105 de 16 de março de 2015, Código de Processo Civil, para constar a PENHORA sobre *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma área edificada medindo 579,13 m² (quinhentos e setenta e nove metros quadrados e treze decímetros quadrados) - Posto de Gasolina - e seu respectivo terreno medindo uma área de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), situada no lugar denominado Congonhas Acima, em Congonhas/MG*, penhora efetuada nos autos nº 5054243-35.2016.8.13.0024 - Ação de Execução de Título Extrajudicial em que figura como **EXEQUENTE:** S&M ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ: 03.100.207/0001-26 e como **EXECUTADOS:** EMPRESA IRMÃOS TEIXEIRA LTDA, CNPJ: 20.144.895/0001-45; ANTONIO CARLOS MORAIS TEIXEIRA, CPF: 455.257.816-20 e JOAO MORAIS TEIXEIRA, CPF: 634.673.646-91, conforme certidão emitida em 08 de dezembro de 2021 por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito da 36ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, Dr. Marcelo Paulo Salgado, anexos Auto de Penhora e Avaliação e Mandado de Penhora e Avaliação do Oficial de Justiça Avaliador da Comarca de Congonhas: Giovani Ângelo Vieira Mendes. Avaliação Judicial: R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). A parte exequente foi nomeada como depositária fiel do referido bem. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,04. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. ISS: R$ 0,14. Total: R$ 9,37. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 62,52. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,45. ISS: R$ 1,25. Total: R$ 83,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY60614, código de segurança: 1363954938007523. Valor Total dos Emolumentos: R$ 145,09. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 46,31. Valor Total Final ao Usuário: R$ 194,31. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br." O oficial substituto, Eduardo.

R-31-9557 - 18/05/2022 - Protocolo: 30198 - 06/05/2022

Continua na ficha 34

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

Registro de Imóveis de Congonhas/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9557 **Ficha: 34**

Procedo a este registro, nos termos do Art. 844 da Lei Federal 13.105 de 16 de março de 2015, Código de Processo Civil, para constar a PENHORA sobre *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma área edificada medindo 579,13 m² (quinhentos e setenta e nove metros quadrados e treze decímetros quadrados) - Posto de Gasolina - e seu respectivo terreno medindo uma área de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), situada no lugar denominado Congonhas Acima, em Congonhas/MG*, penhora efetuada nos autos nº 6013281-84.2015.8.13.0024 - Ação de Execução Cumprimento de Sentença em que figura como **EXEQUENTE:** FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ: 19.221.032/0001-45 (Advogados: Fabrício Rocha da Silva, OAB/SP: 206.338, Antônio Leopard Rigat Garavaglia Marianno, OAB/SP: 310.592) e como **EXECUTADOS:** EMPRESA IRMÃOS TEIXEIRA LTDA, CNPJ: 20.144.895/0001-45; ALFEU MORAIS TEIXEIRA, CPF: 524.073.146-20; JOAO MORAIS TEIXEIRA, CPF: 634.673.646-91 e ANTONIO CARLOS MORAIS TEIXEIRA, CPF: 455.257.816-20 (Advogada: Ana Paula Pena Calcagno, OAB/MG: 97.507), conforme Termo de Penhora emitido em 26 de abril de 2022 por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentença da Comarca de Belo Horizonte/MG, Dr. Fernando Lamego Sleumer. A parte executada: EMPRESA IRMÃOS TEIXEIRA LTDA foi nomeada como depositária fiel do referido bem. Valor atualizado do débito: R$ 10.155.100,07 (dez milhões, cento e cinquenta e cinco mil, cem reais e sete centavos), atualizados em abril/2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FLH13225, código de segurança: 3217450840690567. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. ISS: R$ 0,14. Total: R$ 9,37. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 58,98. Recompe: R$ 3,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,45. ISS: R$ 1,25. Total: R$ 83,22. Valor Total dos Emolumentos: R$ 120,97. Valor total de recompe: R$ 7,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 41,03. Valor Total do ISS: R$ 2,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 171,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O oficial substituto, _____.

R-32-9557 - 06/07/2023 - Protocolo: 31623 - 06/07/2023

Procedo a este registro, nos termos do Art. 844 da Lei Federal 13.105 de 16 de março de 2015, Código de Processo Civil, para constar a PENHORA sobre *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma área edificada medindo 579,13 m² (quinhentos e setenta e nove metros quadrados e treze decímetros quadrados) - Posto de Gasolina - e seu respectivo terreno medindo uma área de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), situada no lugar denominado Congonhas Acima, em Congonhas/MG*, penhora efetuada nos autos nº 2662493-30.2014.8.13.0024 - Ação de Execução Fiscal em que figura como **EXEQUENTE:** ESTADO DE MINAS GERAIS e como **EXECUTADA:** EMPRESA IRMÃOS TEIXEIRA LTDA, CNPJ: 20.144.895/0001-45, conforme

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33

ofício nº 2662493-30.2014.8.13.0024/2023 emitido em 03 de julho de 2023 por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado - Comarca de Belo Horizonte/MG, Dr. Marcelo da Cruz Trigueiro. Valor do imóvel: R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY66031, código de segurança: 3843945759260246. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor total de recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O oficial substituto, _____.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/07/2023 18:33