Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1f145f95-30a0-492b-ab2f-87de657c1c15

PONTE NOVA-MG - SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficiala.- Belª. Ephigenia da Cruz de Paula

Substituto.- Bel. Luiz Afonso de Paula Bastos

CERTIDÃO

Belª Ephigenia da Cruz de Paula, Oficiala do Registro Imobiliário da cidade e comarca de Ponte Nova - C E R T I F I C A, a pedido verbal de parte interessada, que encontra-se nesta serventia, a seguinte matricula, do imóvel como se descreve

CNM: 055228.2.0025353-50

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS** Ponte Nova - Minas Gerais	MATRÍCULA Nº 25353

DATA:- 08 de dezembro de 2009.-

IMÓVEL:- **Loja 01,** localizada no subsolo do **Condominio Edificio Carvalho", nº 76**, na **rua** Dom Luiz Lasagna, do **bairro** Nossa Senhora Auxiliadora, nesta cidade de Ponte Nova, com a **área construida de 237,10m2**, cor. a **fração ideal de 0,3161** do lote - **Lote nº 02** - (desmembrado de uma área de 624,04m2 da rua Otávio Soares, bairro de Palmeiras, sendo que os fundos confronta com a rua Luiz Lasagna), **e medo** 12,00 metros de frente para a referida rua, 20,00 metros pelo lado direito, divisando com a propriedade de Ely Sodré Lanna, 16,00 metros pelo lado esquerdo, divisando com a propriedade de S.S.V.P.- e 12,80 metros pelos fundos, divisando com a área remanescente - lote 01 da rua Otávio Soares nº 441.-

PROPRIETÁRIO(S): **D & M GRAFICA EDITORA LTDA, C.N.P.J.- nº 00.261.098/0001-30, c/** sede em com sede a Rua Dom Luiz Lasagna - Bairro Nossa Senhora Auxiliadora, nesta cidade de Ponte Nova - Mg .-

REGISTRO ANTERIOR:- **matricula 16.397** de 03/04/1996.- R.01 de 03/041996 (aquisição do Terreno).-AV.07/d/data(averbação da construção), e **registro nº 7.819** Lv.3-Aux(Convenção).- (lap).- Dou fé

Prot.- 56472.-

O Oficial.-

REGISTRO Nº.-01.- MATRÍCULA Nº.-25.353.-DATA-01/07/2016.- Titulo.- HIPOTECA.- Cédula de Crédito Bancário nº 008.813.037 de 15/04/2016.- Devedora.- **D & M GRAFICA EDITORA LTDA**, C.N.P.J.- nº 00.261.098/0001-30, c/ sede em Ponte Nova/ MG, Rua Dom Luiz Lasagna, nº 76 - Loja 01, Bairro Nossa Senhora Auxiliadora, rep. por Adão Luiz de Carvalho e Fernanda Duarte de Carvalho.- Avalistas.- **ADÃO LUIZ DE CARVALHO**, pecuariasta, portador da C.I. - 1777947, SSP/MG, C.P.F. - 247.327.966-72, e seu conjuge **FERNANDA DUARTE DE CARVALHO**, empresaria, portadora da C.I. - 2174094, C.P.F. - 486.566.236-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Ponte Nova/MG.- Credor(a,es):- **BANCO DO BRASIL SA, C.N.P.J.- nº 00.000.000/0001-91, c/ sede em Brasilia - DF, por sua agencia de Ponte Nova-MG.-** Imóvel hipotecado:- descrito nesta matricula.- Valor da hipoteca:- **R$ 209.347,25**

continua no verso. . .

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por EPHIGENIA DA CRUZ DE PAULA - 18/10/2023 09:10

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

(duzentos e nove mil trezentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos).- **a serem pagos** em 96 (noventa e seis) prestações no valor de R$ 6.568,94, vencendo a **primeira parcela** em 13/06/2016 **e a última** em 13/05/2024, com os encargos financeiros a 2,8% ao mês e efetiva de 39,289% ao ano.- Obrigam-se as partes pelas condições do contrato.- (lap).- Emolumentos: R$ 1.246,54.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 613,97.- Recompe: R$ 74,79.- Total: R$ 1.935,30.- Dou fé.- Eu Esmeralda da Cruz de Paula oficial.-70365 de 28/06/2016.-

R-2-25353 - 24/01/2017 - Protocolo: 71661 - 18/01/2017

Título.- HIPOTECA de 2° Grau.- Cédula de Crédito Bancário n° 491.902.413 de 29/12/2016.- **Devedora.- D & M GRAFICA EDITORA LTDA**, C.N.P.J.- n° 00.261.098/0001-30, c/ sede em Ponte Nova/MG, Rua Doutor Luiz Lasagna, n° 76, Bairro Nossa Senhora Auxiliadora, rep. por Adão Luiz de Carvalho e Fernanda Duarte de Carvalho.- **Avalistas.- ADÃO LUIZ DE CARVALHO**, pecuarista, portador da C.I. - M.1.777.947, SSP/MG, C.P.F. - 247.327.966-72, e seu conjuge **FERNANDA DUARTE DE CARVALHO**, empresaria, portadora da C.I. - M.2.174.094, SSP/MG, C.P.F. - 486.566.236-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Ponte Nova/MG.- **Credor:- BANCO DO BRASIL SA**, C.N.P.J.- n° 00.000.000/7499-31, c/ sede em Brasilia - DF, por sua Dependência Gecor ING. Belo Horizonte/MG.- **Imóvel hipotecado em 2° Grau:**- descrito nesta matricula.- **Valor da hipoteca:- R$ 261.288,08** (duzentos e sessenta e um mil, duzentos e oitenta e oito reais e oito centavos)- **a serem pagos da seguinte forma.- Valor da Prestação.- R$ 8.907,65 (oito mil, novecentos e sete reais e sessenta e cinco centavos), sendo a 1ª Parcela com vencimento em 28/07/2017 e a última parcela em 28/12/2024**, com os encargos financeiros a 2,59% ao mês e efetiva de 35,91% a.a.- Obrigam-se as partes pelas condições do contrato.- (ABM).- Dou fé.- Eu _____ oficial.-

Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.626,81. Recompe: R$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 955,42. Total: R$ 2.679,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R$ 37,94. Recompe: R$ 2,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 12,60. Total: R$ 52,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0521040159, atribuição: Imóveis, localidade: Ponte Nova N° selo de consulta: AZP69701, código de segurança : 7378433158415924. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.685,36. Valor Total do Recompe: R$ 101,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 975,53. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.761,97. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

R-3-25353 - 24/01/2017 - Protocolo: 71662 - 18/01/2017

Título.- HIPOTECA de 3° Grau.- Cédula de Crédito Bancário n° 491.902.414 de

Continua na ficha 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1f145f95-30a0-492b-ab2f-87de657c1c15

Esse documento foi assinado digitalmente por EPHIGENIA DA CRUZ DE PAULA - 18/10/2023 09:10

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.org.br

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

FICHA: 2 25353

29/12/2016.- **Devedora.-** **D & M GRAFICA EDITORA LTDA**, C.N.P.J.- nº 00.261.098/0001-30, c/ sede em Ponte Nova/MG, Rua Doutor Luiz Lasagna, nº 76, Bairro Nossa Senhora Auxiliadora, rep. por Adão Luiz de Carvalho e Fernanda Duarte de Carvalho.- **Avalistas.-** **ADÃO LUIZ DE CARVALHO**, pecuarista, portador da C.I. - M.1.777.947, SSP/MG, C.P.F. - 247.327.966-72, e seu conjuge **FERNANDA DUARTE DE CARVALHO**, empresaria, portadora da C.I. - M.2.174.094, SSP/MG, C.P.F. - 486.566.236-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Ponte Nova/MG.- **Credor:**- **BANCO DO BRASIL SA**, C.N.P.J.- nº 00.000.000/7499-31, c/ sede em Brasilia - DF, por sua Dependência Gecor ING. Belo Horizonte/MG.- **Imóvel hipotecado em 3° Grau**:- descrito nesta matricula.- **Valor da hipoteca**:- **R$ 536.294,17** (quinhentos e trinta e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais e dezessete centavos)- **a serem pagos da seguinte forma.- Valor da Prestação.- R$ 19.294,10 (dezenove mil, duzentos e noventa e quatro reais e dez centavos), sendo a 1ª Parcela com vencimento em 28/07/2017 e a última parcela em 28/12/2024**, com os encargos financeiros a 2,59% ao mês e efetiva de 35,91% a.a.- Obrigam-se as partes pelas condições do contrato.- (ABM).- Dou fé.- Eu _____ oficial.-

Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Ato: 4520, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.761,89. Recompe: R$ 105,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.234,01. Total: R$ 3.101,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R$ 48,78. Recompe: R$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 16,20. Total: R$ 67,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0521040159, atribuição: Imóveis, localidade: Ponte Nova. Nº selo de consulta: AZP69725, código de segurança : 0549261721223339. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.831,28. Valor Total do Recompe: R$ 109,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.257,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.198,83. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

REGISTRO Nº 04.- MATRÍCULA Nº 25.353.- DATA 11/07/2022.- Prot. 83.786 de 09/06/2022.- PENHORA.- Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL-CEJUSC (12251).- Certifico que nos termos do Mandado expedido pela 1ª Vara Cível da comarca de Ponte Nova/MG, extraído pela Primeira Secretaria Civel, dos autos nº: **0013257-20.2018.8.13.0521**, promovida pela exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**, contra aos executados: **FERNANDA DUARTE DE CARVALHO, D&M GRAFICA EDITORA LTDA** e **ADÃO LUIZ DE CARVALHO**, procedo o registro da **PENHORA** sobre o imóvel descrito nesta matrícula, **valor da causa: R$ 632.088,83** (seiscentos e trinta e dois mil, oitenta e oito reais e oitenta e três centavos).- (JVA).- Dou fé.-Eu _____.- Rinaldo Alves

continua na próxima folha...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1f145f95-30a0-492b-ab2f-87de657c1c15

Esse documento foi assinado digitalmente por EPHIGENIA DA CRUZ DE PAULA - 18/10/2023 09:10

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

continuação da matrícula nº 25353 Folha n. 2 Livro 2-RG

de Paula - Oficial Substituto.-
Ato: 1 x 4527-8.- Emolumentos: R$ 58,98.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,45.- Recompe: R$ 3,54.- Total: R$ 81,97.-

REGISTRO Nº 05.- MATRICULA Nº 25.353.- DATA.- 09/02/2023.- Prot. 85511 de 06/02/2023.- **PENHORA**.- Nos termos do Mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Ponte Nova/MG, Dr. Bruno Henrique Tenorio Taveira, extraído dos autos do **processo nº 0026911-74.2018.8.13.0521**, **classe**: Execução de Título Extrajudicial (12154), promovida pelo **exequente**: BANCO DO BRASIL S/A, contra os **executados**: **ADAO LUIZ DE CARVALHO, D & M GRAFICA EDITORA LTDA - EPP, FERNANDA DUARTE DE CARVALHO**, **procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel descrito nesta matricula**.- (VF).- Dou fé.-Eu _____.- Rinaldo Alves de Paula - Oficial Substituto.-
Ato: 1 x 4527-8.- Emolumentos: R$ 62,27.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 20,54.- Recompe: R$ 3,74.- Total: R$ 86,55.-

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
PONTE NOVA CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº **GXZ67087**
Código de Segurança.: **1375.4628.2997.2403**

Quantidade de Atos Praticados: **001**
Ato(s) praticados por:
Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial
Emol.: R$ 26,41 + TFJ: R$ 9,33
Valor Final: R$35,74 - ISS: 0,75
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matricula a que se refere.- Sigla do Usuário.- (CAM).-

Ponte Nova, 18 de Outubro de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei 14.063/20, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site: https://registradores.onr.org.br

Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.
Prazo de validade 30 dias.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1f145f95-30a0-492b-ab2f-87de657c1c15
Esse documento foi assinado digitalmente por EPHIGENIA DA CRUZ DE PAULA - 18/10/2023 09:10