



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MATOZINHOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

DANIEL MONTEIRO NEVES Oficial

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2, de Registro Geral, sob a matrícula de nº 038513.2.0008298-63 de 21/12/1995 verifiquei constar:

CNM: 038513.2.0008298-63

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

Matrícula: 8298

Folha: 1

8298 - 21/12/1995

-Imóvel: Uma Gleba de terras, com a área de Duzentos e três hectares (203,00 ha.), denominada "Fazenda das Goiabeiras", situada na zona rural do município de Capim Branco, comarca de Matozinhos, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco PP=0 cravado na margem direita do ribeirão com a cerca de Geraldo Alvarenga; deste ponto segue por cerca confrontando com Geraldo Alvarenga com os seguintes rumos e distancias 42°30'SO, 698 m até o marco 1; 33°05'SE, 1.072,00 m até o marco 2, cravado na margem esquerda do córrego da Bomba; do marco 2 segue córrego acima até o marco 3; deste ponto segue por cerca confrontando com os herdeiros de Carlos Tunes Campos com os seguintes rumos e distâncias: 63°50'NO, 640,00 m até o marco 4; 27°30'NE, 258,00 m sem cerca até o marco 5; 64°10'NO, 99,00 m até o marco 6; 26°50'NE, 223,00 m até o marco 7; 63°10'NO, 478,00 m até o marco 7; 63°10'NO, 478,00 m até o marco 8 cravado ao lado da estrada de rodagem, de onde segue pela estrada até o marco 9; daí segue por cerca confrontando ainda com os herdeiros de Carlos Tunes Campos com o rumo de 63°50'NO e distância de 37,00 m até o marco 10; deste segue por cerca confrontando com Petrônio Machado Zica com os seguintes rumos e distâncias: 63°50'NO, 440,00 m até o marco 11; 09°00'NO, 1.010,00 m até o marco 12, cravado na margem direita do ribeirão de onde segue ribeirão abaixo até o marco 13=PP=) onde teve início tais limites e confrontações. Proprietária: Carmelina Alvarenga, brasileira, desquitada, fazendeira, residente em Belo Horizonte, MG. Registro anterior: Nº 4.628, às fls. 287 do Livro 3-E, feito em 02-05-74. Referência: Averbação nº 4, à margem. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 426040000345-5. (Emol. como abaixo).

R-1-8298 - 21/12/1995

-Protoc. 14.520 - Transmittente: Carmelina Alvarenga, brasileira, desquitada, fazendeira, portadora do CIC 000.412.546-00, residente e domiciliada em Belo Horizonte, MG. - Adquirente: Erkal Engenharia Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº 17.177.015/0001-22, estabelecida em Belo Horizonte, MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Pedro Leopoldo, MG, em 13 de dezembro de 1.995, pelo tabelião Ricardo Homem Bahia. -Valor: R\$360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais). -Condições: O pagamento é feito da seguinte forma: R\$35.000,00 pagos no ato da escritura; os R\$325.000,00 restantes em 03 parcelas, sendo a 1ª de R\$108.000,00, a 2ª de R\$108.000,00 e a 3ª de R\$109.000,00, vencendo a 1ª 30 dias após a data da escritura, a 2ª 60 dias e a 3ª 90 dias, parcelas essas representadas por Notas Promissórias, de emissão da compradora a favor da vendedora, recebidas com a cláusula "pro-solvendo", valendo a quitação ser dada no verso de cada uma, tanto pela vendedora como pelos seus procuradores, como documento hábil para uma averbação de liberação nesta matrícula. Demais cláusulas e condições, as constantes da escritura. ITR quitado para o exercício de 1.995. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana. Oficial / Subst. (Emol. e taxas rec. p/GRCE 196.806).

AV-2-8298 - 26/04/1996

-Protoc. 14.710 - **QUITAÇÃO** - Atendendo a requerimento desta data, instruído com as 03

Continua no verso



Valide aqui este documento

as Promissórias vinculadas ao registro acima, devidamente quitadas nos termos da escritura, que ficam arquivadas neste Cartório, procede-se a presente averbação para fazer constar a quitação do preço do imóvel, com a sua consequente liberação para todos os fins de direito. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana. Oficial / Subst. (Emol. e taxas rec. p/GRCE 197.104).

R-3-8298 - 08/12/2010

-Protoc. nº 27.960 - Devedora (Confitente / Devedora): Erkal Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.177.015/0001-22, com sede em Belo Horizonte, MG. Devedores Solidários: Alexandre Kalil, empresário, portador do CPF 298.531.096-20, e Gláucia Naves Kalil, empresária, portadora do CPF 067.318.286-02; brasileiros, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, MG. Credor: Banco BMG S/A, inscrito no CNPJ/MF 61.186.680 / 0001-74, com sede em Belo Horizonte, MG. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Convenção Sobre Modalidade de Pagamento e Outras Avenças, Mediante Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, firmado pelas partes, em 03 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 27 de setembro de 2.009. Valor da Dívida, reconhecida pela confitente devedora: R\$2.286.393,09 (Dois milhões, duzentos e oitenta e seis mil, trezentos e noventa e três reais e nove centavos). Forma e prazo para pagamento: Prazo de 1.109 dias, através de 36 parcelas, vencíveis a primeira em 10/11/2.010 e a última em 10/10/2.013, data em que se dará a liquidação final, da seguinte forma: 06 primeiras parcelas com pagamento de encargos com vencimentos em 10/11/2.010 a 10/04/2.011 + 30 parcelas de R\$75.853,07 (principal) + encargos cada com vencimentos em 10/05/2.011 a 10/10/2.013. As partes convencionaram que sobre os valores das parcelas acima discriminadas, incidirão juros à taxa efetiva de 1,00% ao mês e de 12,682503% ao ano, calculados no período compreendido da presente data até os vencimentos de cada prestação. Da Garantia da Alienação Fiduciária de Imóvel: Para melhor garantir o cumprimento da obrigação assumida no instrumento, a confitente devedora constitui em favor do credor, a garantia representada pela Alienação Fiduciária do imóvel desta matrícula, tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.314, de 20/11/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2.004. Mediante o registro da presente garantia fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, Banco BMG S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a fiduciante, aqui denominada confitente devedora, possuidora direta e o banco credor possuidor indireto do imóvel, objeto da garantia. A garantia fiduciária formalizada abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à liquidação integral do instrumento, permanecendo íntegra até que a confitente devedora cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente ajuste. Demais cláusulas e condições, as constantes do documento, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. Imóvel rural cadastrado no INCRA, sob o código 426.040.000.345-5. Nº do imóvel na Receita Federal / NIRF: 5.571.863-9. Apresentados ao Cartório CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - INCRA) 2.006/2;007/2.008/2.009, além da Certidão Negativa de Débitos Relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06 de dezembro de 2.010, válida até 04 de junho de 2.011, código controle C637.D408. 5B1A.DD3E, devidamente verificada. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana. Oficial / Subst. (Emol: R\$1.577,86 / Recomepe: R\$94,66 / TFI: R\$1.290,96 / R\$2.963,48).

AV-4-8298 - 27/06/2019 - Protocolo: 43656 - 13/06/2019

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M38LX-N5R3U-MPE64-VCH4A>



Valide aqui
este documento

CNM: 038513.2.0008298-63

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

Matrícula: 8298

Folha: 2

- **ADMISSÃO DE EXECUÇÃO / CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** - Atendendo à requerimento datado de 30 de outubro de 2.018, instruído com certidão de Ação de Execução por Quantia Certa, em fase de cumprimento de sentença, da Secretaria da 2ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, MG, expedida no processo nº 0024.02.662.899-0, datada de 11/06/2.019, firmado pela escrivã judicial Nádia Xavier dos Santos de Paula; procede-se a presente para fazer constar o cumprimento de sentença do feito acima citado, para fins do artigo 828 do CPC, que tem como exequente, Ipiranga Asfaltos S/A, CNPJ: 59.128.553/0001-77, e executado, Erkal Engenharia Ltda, CNPJ: 17.177.015/0001-22 e Alexandre Kalil, CPF: 298.531.096-20. -Valor da Causa: R\$1.286.683,32 (um milhão, duzentos e oitenta e seis mil, seiscentos e oitenta e três reais e trinta e dois centavos). (Emolumentos: R\$46,06 / Recomepe: R\$2,77 / ISSQN: R\$1,38 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$15,33 / Total: R\$65,54 - 4134-3 x 1 / 8101-8 x 5). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto. (a) José Afonso de Sales Viana.

AV-5-8298 - 08/11/2019 - Protocolo: 44213 - 15/10/2019

- **ADMISSÃO DE EXECUÇÃO / CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** - Atendendo à requerimento datado de 03 de outubro de 2.019, instruído com Certidão Comprobatória de Admissão da Execução, emitida pela Secretaria da 24ª Vara Cível da comarca de Belo Horizonte, MG, distribuída sob o nº 02408245792-0, em 29 de outubro de 2.008, por dependência aos Autos de nº 0954921-13.2016.8.13.0024 / Ação de Execução, firmada pela escrivã judicial Samira Sadalla A. Dib, em 17 de julho de 2.019; procede-se a presente para fazer constar o cumprimento de sentença do feito acima citado, para fins do artigo 828 do CPC, que tem como exequente a Consultoria Fomento Mercantil Ltda, CNPJ: 05.390.708/0001-10, e executada a Erkal Engenharia Ltda, CNPJ: 17.177.015/0001-22. -Valor da Causa: R\$20.464,95 (Vinte mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos). (Emol: R\$52,04 / Recomepe: R\$3,13 / TFJ: R\$17,32 / ISSQN: R\$1,56 / Total: R\$74,05 - 4134-3 x 01 / 8101-8 x 06). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-6-8298 - 16/05/2022 - Protocolo: 47959 - 13/05/2022

- **PENHORA** - Mandado para registro de Penhora e Reavaliação, advindo pela 9ª Vara do Trabalho da comarca de Belo Horizonte, MG / Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, expedida no processo nº 0002061-41.2013.5.03.0009 (Execução Fiscal, entre partes: União Federal x Erkal Engenharia Ltda), expedido pelo MM. Juiz de Trabalho, dr. Márcio José Zebende, assinado eletronicamente pela servidora Antônia Cristina Ferreira, em 11/04/2.022. Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 05 de março de 2.021, pelo oficial de justiça avaliador, Wilson Clemente Júnior. Total da Avaliação: R\$19.894.000,00. -Fiel Depositário: Alexandre Kalil, conforme Auto de Depósito anexo, datado de 20/09/2.021 O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M38LX-N5R3U-MPE64-VCH4A>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



licenciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197,
: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: HLB23101, código de segurança :
66635785. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57.
Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$
26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78.
ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>"



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M38LX-N5R3U-MPE64-VCH4A>
referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Matozinhos, 15 de janeiro de 2024.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M38LX-N5R3U-MPE64-VCH4A>