

Registro de Imóveis de Timóteo/MG

Rua Oito de Novembro, nº 05, Loja 03, Centro, CEP 35.180-005, Timóteo/MG

Telefone: (31) 92009-4826 - E-mail: registrodeimoveisdetimoteo@gmail.com

Oficial Julio Andrade Paulo



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula: 039214.2.0012588-83

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o Livro 02 desta Serventia, verifiquei constar:

12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22121 - 31/03/2014

IMÓVEL: Lote 230 da Quadra 02, Setor 16, situado no Bairro Santa Maria, Timóteo-MG, com as seguintes confrontações e medidas: frente com a Rua 129, medindo 11,80m; lado direito com o lote 215, medindo 30,00m; lado esquerdo com o lote 245, medindo 30,00m; e fundos com área da ArcelorMital (ex-CAEI), medindo 11,80m; perfazendo a área total de 354,00m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 011600201020001. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2077, fls. 119, Livro 3-C, datado de 12 de março de 1948, de Antônio Dias-MG, e Av.79-56.676, Livro 02, datada de 10 de dezembro de 2009, do Serviço Registral de Imóveis de Coronel Fabriciano-MG. **PROPRIETÁRIA:** CIA. AÇOS ESPECIAIS ITABIRA - ACESITA. Emolumentos: R\$ 15,81; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97; Total: R\$ 20,78.

AV-1-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22121 - 31/03/2014

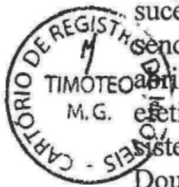
CNPJ - Conforme fazem prova os documentos emitidos pela Receita Federal do Brasil, a CIA. AÇOS ESPECIAIS ITABIRA - ACESITA matriz está inscrita no CNPJ sob o nº 33.390.170/0001-89, e sua filial em Timóteo está inscrita no CNPJ sob o nº 33.390.170/0013-12. Dou fé (emolumentos: R\$ 12,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,95; total: R\$ 16,52).

R-2-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22106 - 28/03/2014

Compra e Venda - **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Pacto Adjetivo de Hipoteca e outros, lavrada pelo Registro Civil e Notas de Timóteo-MG, às fls. 091 do Livro 83, em 29 de março de 1985. **TRANSMITENTE:** CIA. AÇOS ESPECIAIS ITABIRA - ACESITA, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Tupis, nº 38, 13º a 15º andares, CNPJ 33.390.170/0001-89, usina e escritório em Timóteo-MG, CNPJ 33.390.170/0013-12, por seus representantes legais. **ADQUIRENTE:** JOSÉ SOARES CALDAS, brasileiro, industrial, CPF 127.402.506-06, casado sob o regime de comunhão de bens com MÁRCIA ROSSANE ASSUNÇÃO CALDAS, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Timóteo-MG. **OBJETO:** O imóvel retro. **VALOR:** CR\$ 6.117.133,00, a ser pago através de financiamento concedido pela transmitente. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 172.800,00, em 2014. **CONDIÇÕES:** a) nos termos dos artigos 1.140 e seguintes do Código Civil Brasileiro, reserva-se a vendedora o direito de recobrar o imóvel, por retrovenda, pelo preço pago, acrescidos de benfeitorias e melhoramentos, no prazo de 36 meses, a partir da data da escritura; b) nos termos dos artigos 1.149 e seguintes do Código Civil Brasileiro, reserva-se a vendedora a preferência para compra do imóvel, a qualquer tempo. Dou fé (emolumentos: R\$ 1.157,76; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 537,98; total: R\$ 1.695,74).

R-3-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22106 - 28/03/2014

Hipoteca - **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Pacto Adjetivo de Hipoteca e outros, lavrada pelo Registro Civil e Notas de Timóteo-MG, às fls. 091 do Livro 83, em 29 de março de 1985. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CIA. AÇOS ESPECIAIS ITABIRA - ACESITA, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Tupis, nº 38, 13º a 15º andares, CNPJ 33.390.170/0001-89, usina e escritório em Timóteo-MG, CNPJ 33.390.170/0013-12, por seus representantes legais. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSÉ



SOARES CALDAS, qualificado no R.2. VALOR DO MÚTUO: CR\$ 6.117.133,00, a ser liquidado no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º de abril de 1985, em prestações mensais e sucessivas, nas quais estarão compreendidos os juros compensatórios e os reajustamentos, sendo a primeira prestação no valor de CR\$ 271.115,00, vencível no último dia do mês de abril de 1985, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O saldo devedor é efetivamente devido até a solução final da dívida vence juros de 6% ao ano, calculados pelo sistema PRICE. Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura ora reportada. Dou fé (emolumentos: R\$ 1.157,76; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 537,98; total: R\$ 1.695,74).

AV-4-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22121 - 31/03/2014

Denominação - Conforme faz prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04 de fevereiro de 1999, registrada na JUCEMG em 18 de fevereiro de 1999, sob nº 1727940, mediante reforma e consolidação do estatuto social, a denominação da CIA. AÇOS ESPECIAIS ITABIRA - ACESITA foi alterada para ACESITÁ S/A. Dou fé (emolumentos: R\$ 12,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,95; total: R\$ 16,52).

AV-5-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22121 - 31/03/2014

Denominação - Conforme faz prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2007, registrada na JUCEMG em 10 de dezembro de 2007, sob nº 3859086, mediante reforma e consolidação do estatuto social, a denominação da ACESITA S/A foi alterada para ARCELORMITTAL INOX BRASIL S/A. Dou fé (emolumentos: R\$ 12,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,95; total: R\$ 16,52).

AV-6-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22121 - 31/03/2014

Cancelamento de Hipoteca - Conforme autorização da credora ARCELORMITTAL INOX BRASIL S/A, constante de instrumento particular firmado em 11 de novembro de 2009, e em virtude da liquidação do débito relativo ao financiamento da aquisição do imóvel retro matriculado, fica cancelada a hipoteca registrada no R.3 retro. Dou fé (emolumentos: R\$ 34,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 10,76; total: R\$ 45,33).

AV-7-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22121 - 31/03/2014

Alteração de Razão Social - Conforme faz prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20 de julho de 2011, registrada na JUCEMG em 28 de julho de 2011, sob nº 4658367, mediante reforma do estatuto social, a denominação da ARCELORMITTAL INOX BRASIL S.A. foi alterada para APERAM INOX AMÉRICA DO SUL S.A. Dou fé (emolumentos: R\$ 12,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,95; total: R\$ 16,52).

AV-8-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22121 - 31/03/2014

Cancelamento de Cláusulas e Condições - Conforme autorização emitida em 19 de junho de 2012 pela APERAM INOX AMÉRICA DO SUL S.A. através de seus representantes legais, ficam canceladas as condições constantes do R.3 retro. Dou fé (emolumentos: R\$ 12,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,95; total: R\$ 16,52).

AV-9-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22121 - 31/03/2014

Regime de Casamento - Conforme faz prova a certidão emitida em 26 de março de 2014 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Ipatinga-MG, extraída da matrícula 035931 01 55 1982 2 00016 010 0002867 - 68, apresentada por cópia autenticada arquivada nesta serventia, JOSÉ SOARES CALDAS e MÁRCIA ROSSANE ASSUNÇÃO CALDAS casaram-se sob o regime de comunhão universal de bens em 18 de dezembro de 1982. Dou fé (emolumentos: R\$ 12,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,95; total: R\$ 16,52).

AV-10-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22120 - 31/03/2014

Pacto Antenupcial - Procede-se a esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de JOSÉ SOARES CALDAS e MÁRCIA ROSSANE ASSUNÇÃO CALDAS foi registrada no Livro 03, desta serventia, sob nº 2.176, em 31 de março de 2014, tendo sido estipulada, mediante referida escritura, a adoção do regime matrimonial de universal de bens. Dou fé (emolumentos: R\$ 12,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,95; total: R\$ 16,52).

AV-11-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22121 - 31/03/2014

CPF e Carteira de Identidade - Conforme faz prova o documento emitido pelo DETRAN-MG, MÁRCIA ROSSANE ASSUNÇÃO CALDAS está inscrita no CPF sob o nº 308.446.576-20, e é portadora da carteira de identidade M-1.779.668 SSP/MG. Dou fé (emolumentos: R\$ 12,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,95; total: R\$ 16,52).

AV-12-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22121 - 31/03/2014

Habite-se - Conforme certidão nº 81, de 23 de julho de 2012, arquivada nesta serventia Prefeitura de Timóteo-MG concedeu "habite-se" para a casa residencial de alvenaria, com 224,75m², situada na Rua 129, nº 513, Bairro Santa Maria, no Lote 230 da Quadra 02, Setor 16. Dou fé (emolumentos: R\$ 699,59; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 387,62; total: R\$ 1.087,21).



AV-13-12588 - 31/03/2014 - Protocolo: 22121 - 31/03/2014

CND/INSS - Foi apresentada, e fica arquivada nesta serventia, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 080692014-88888967 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19 de março de 2014, referente a área residencial de obra nova de 224,75m². Dou fé (emolumentos: R\$ 12,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,95; total: R\$ 16,52).

AV-14-12588 - 06/06/2022 - Protocolo: 37508 - 03/06/2022

Indisponibilidade de Bens - Averbo a ordem de indisponibilidade de bens em face de: MÁRCIA ROSSANE ASSUNÇÃO CALDAS, CPF 308.446.576-20. **Fundamento:** Relatório de Consulta de Indisponibilidade baixado do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade: 202206.0214.02178325-IA-080, emitido em 02/06/2022 pela 2ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG, extraída dos Autos do Processo nº 00107858020185030034. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: FOF94307, código de segurança : 3723331233873677. Ato: 4135; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Ato: 8101; Quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-15-12588 - 10/11/2022 - Protocolo: 38663 - 09/11/2022

Cancelamento de Indisponibilidade - Fica cancelada a ordem de indisponibilidade averbada em Av-14 acima. **Fundamento:** Relatório de Consulta de Indisponibilidade baixado do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Cancelamento: 202211.0816.02437140-TA-560, emitido em 08/11/2022, pela 2ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG, extraída do Processo nº 00107858020185030034. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: GEW38195, código de segurança : 1813008933528502. Ato: 4141; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Ato: 8101; Quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-16-12588 - 30/10/2023 - Protocolo: 40772 - 26/10/2023

Indisponibilidade de Bens - Averbo a ordem de indisponibilidade de bens em face de: MÁRCIA ROSSANE ASSUNÇÃO CALDAS, CPF 308.446.576-20. **Fundamento:** Relatório de Consulta de Indisponibilidade baixado do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade: 202310.2514.03002121-IA-130, emitido em 25/10/2023 pela 3ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG, extraída do Processo nº 00101119220225030089. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: HAQ57942, código de segurança : 3494949253023211. Ato: 4135; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Ato: 8101; Quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-17-12588 - 14/12/2023 - Protocolo: 40992 - 01/12/2023

Penhora - **TÍTULO:** Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 13/11/2023, emitido por ordem do MM. Juiz do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Coronel Fabriciano/MG. Página 3 de 4

Fabriciano/MG, Dr. Luiz Evaristo Osorio Barbosa; e respectivo Despacho, datado de 07/12/2023, ambos extraídos do Processo nº 0010111-92.2022.5.03.0089. **EXEQUENTE:** FELICIO DE ALMEIDA FERREIRA. **EXECUTADO:** K.M. RESTAURANTE E BUFFET EIRELI, M.P. ASSUNÇÃO RESTAURANTE, MARLOS PIERRE ASSUNÇÃO e MARCIA ROSSANE ASSUNÇÃO CALDAS. **OBJETO:** O imóvel retro matriculado. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$136.990,25. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: HIW57757, código de segurança : 7701683693859601. Ato: 4527; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Ato: 8101; Quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Nos termos da Lei 6.015/1973, art. 19, §11, incluído pela Lei nº 14.382, de 2022: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". Esta certidão NÃO CONTÉM certificação específica do Oficial do Registro de Imóveis sobre quem é o proprietário atual e sobre quais atos constituem ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou outras restrições sobre o imóvel. Dou fé. **Timóteo/MG, 14 de dezembro de 2023.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: HAQ57942, código de segurança : 3494949253023211. Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: 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 do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Mateus Jael S. Lott Machado
ESCREVENTE AUTORIZADO

- () Julio Andrade Paulo - Oficial
() Mariana Lemes Cardoso Coelho - Escrevente Substituta
() Laís Silva Barros - Escrevente Substituta