

Matrícula nº 8.847

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula: 8.847 Data: 18/09/1986.

Imóvel: Uma casa situada nesta cidade à Praça Patrocínio Mota (antiga Praça Raul Soares), com terreno respectivo da área de cento e noventa e seis metros quadrados, sendo a cada de tijolos contendo na frente quatro portas, com os limites descritos no respectivo título de propriedade. Uma casa sita nesta cidade à Praça Patrocínio Mota (antiga Praça Raul Soares) com quatro portas na frente e terreno respectivo da área de cento e noventa e seis metros quadrados, limitando-se com o comprador pela direita e Astério Itabaiana pela esquerda.

Proprietário: Quintino Gomes Durães, brasileiro, casado, comerciante, CPF: 234.575.466 - 49, residente nesta cidade.

Registros Anteriores: R2-4408, fls: 191, livro: 2V havido de Adélia Caciquinho de Carvalho e Honorinda Caciquinho de Carvalho; R3-8830, fls: 132, livro: 2AV havido dos autos do arrolamento de Afonso Flaviano Caciquinho; R3-8830, fls: 132, livro: 2AV havido de Adélia Caciquinho de Carvalho; Pedro Flaviano Caciquinho de Carvalho; Honorina Caciquinho de Carvalho; Janisse Caciquinho da Silva e seu marido José Ribeiro da Silva e Arnaldo Barbosa Caciquinho e sua mulher Celeste de Carvalho Caciquinho. Dou fé, Januária, 18 de Setembro de 1986. *Eufrociel Geral*

R-1-8.847 Data: 27 de Setembro de 1987. Título: Incorporação. Transmitentes: Quintino Gomes Durães, CPF: 234.575.466-49 e sua mulher Zildete Dias Durães, brasileiros, casados, comerciantes, residentes nesta cidade. **Adquirente:** Hotel e Restaurante Januária Ltda, CGC: 17.952.763/0001-35, com sede nesta cidade à Praça Patrocínio Mota, nº 26. **Forma do Título:** Escritura Pública de Incorporação lavrada pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca em: 23/04/1987, livro: 126, fls: 177v/179. **Valor:** CZ\$ 1.000.000,00. **Condições do Contrato:** Incorporam o imóvel acima descrito na sua totalidade, ou seja: Duas casas de nº 22 e 26, situadas nesta cidade, à Praça Patrocínio Mota (antiga Praça Raul Soares), contendo em cada uma quatro portas na frente medindo a área total de trezentos e noventa e dois metros quadrados, sendo cento e noventa e seis metros quadrados cada uma, inclusive terreno limitando-se pela frente, com a Praça Patrocínio Mota; fundos com Hotel Sobradão; de um lado com Astério Itabaiana e do outro lado com Eurípedes Gonçalves. Dou fé, Januária, 27 de Abril de 1987. *Eufrociel Geral*

Av-2-8.847 Data: 28 de Julho de 1995. Procede-se esta averbação nos termos da Certidão de construção, fornecida pela Prefeitura Municipal de Januária do teor seguinte: Certifico, para os devidos fins e em cumprimento do despacho exagerado no requerimento firmado pelo Sr. Hotel e Restaurante Girassol Ltda, protocolado sob o nº 1159/90, de 30/10/90 que o mesmo construiu nesta cidade, em terreno sito à Praça Patrocínio Mota, nº 26, um prédio comercial, com a área de 1.140,00m² (hum mil, cento e quarenta metros quadrados), ao qual foi atribuído pelo proprietário o valor de CZ\$ 1.710.000,00 (hum milhão e setecentos e dez mil cruzeiros), cuja construção foi regularizada pelo alvará de Licença nº 025/88, de 05/05/88, tendo sido iniciada em 01/04/89 e concluída em 28/02/90 de acordo com declaração constante do requerimento supra citado, encontrando-se o prédio em condições de ser habitado, apresentando as seguintes características: construção de alvenaria, cobertura de telhas amianto, piso cerâmica, forro de laje, apresentando na fachada treze (13) janelas, dois (02) basculantes e três (03) portas, e com as seguintes dependências: térreo; um (01) restaurante, uma (01) cozinha, um (01) depósito, dois (02) sanitários, 2º pavimento; sete (07) apartamentos, uma (01) s. tv, um (01) escritório, uma (01) circ., um (01) refeitório, uma (01) sala, uma (01) área de serviço, um (01) corredor, uma (01) recepção, 3º e 4º

Matrícula nº 8.847

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

pavimento; vinte (20) apartamentos, uma (01) circ., um (01) corredor, quatro (04) salas e uma (01) área de jardim. Foi apresentado a Certidão Negativa de débito - CND - série F nº 188741 - PCND nº 11-623.003/117/95 cei - 11-352.02.871/68, emitida em 20/07/95. Dou fé, Januária, 28 de Julho de 1995. *Eufraciel Oficial*

Av-3-8.847 Data: Procede-se esta averbação nos termos da alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais nº 85788 de 23/08/1988, na qual a razão social da empresa denominada Hotel e Restaurante Januária Ltda, fica nesta data denominada Hotel e Restaurante Girassol Ltda. Dou fé, Januária. *Eufraciel Oficial*

Av-4-8.847 Data: 02 de Fevereiro de 1998. Procede-se esta averbação nos termos da petição dirigida a este Cartório solicitando o desmembramento da área de cinquenta e dois metros e nove centímetros quadrados, do imóvel acima descrito de acordo artigo nº 235 da Lei 6015, ficando a citada área a fazer parte integrante da matrícula 14483, fls: 135, livro: 2CE. Dou fé, Januária, 02/02/98. *Eufraciel Oficial*

R-5-8.847. Protocolo nº 44.659, em 06/10/2011. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 30/09/2011, livro 22, folhas 48-v/49-v do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Riacho da Criz, município e Comarca de Januária-MG, o proprietário, **HOTEL E RESTAURANTE GIRASSOL LTDA**, com sede em Januária-MG, na Praça Patrocínio da Mota, 26, CNPJ nº 17.952.763/0001-35, neste ato representado por seu sócio Quintino Gomes Durães, CPF nº 234.575.466-49, RG- MG-1.626.666-SSP/MG, brasileiro, empresário, divorciado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ou seja: Uma faixa de terras com a área remanescente de 339,91m² (trezentos e trinta e nove metros e noventa e um centímetros quadrados), existindo dentro da mesma um prédio comercial, com a área construída de 1.140,00m² (hum mil cento e quarenta metros quadrados), situado na Praça Patrocínio Mota nº26, em Januária-MG, com as seguintes características: construção de alvenaria, cobertura de telhas de amianto, piso de cerâmica, forro de lage, apresentando na fachada treze janelas, dois basculantes e três portas e com as seguintes dependências: **TÉRREO:** um restaurante, uma cozinha, um depósito, dois sanitários, **2º PAVIMENTO:** sete apartamentos, uma sala de TV, um escritório, uma circulação, um refeitório, uma sala, uma área de serviço, um corredor, uma recepção, **3º e 4º PAVIMENTOS:** vinte apartamentos, uma circulação, um corredor, quatro salas e uma área de jardim, à **DAVID GONÇALVES TABOADAS**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 30.371725-7-SSP/SP, CPF nº 261.885.148-00, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Padre João Maria, 210, pelo valor de R\$320.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$320.000,00. Emolumentos: R\$1.091,39. Recomepe: R\$65,48. Taxa de fiscalização: R\$640,97. Total: R\$1.797,84. Data do registro: 06/10/2011. [Maria Cristina]. Dou fé. *Eufraciel*

R-6-8.847. Protocolo nº 45.786, em 19/04/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com a Escritura Pública para Concessão de Limite de Crédito, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e outras avenças, lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício desta Comarca de Januária-MG, livro nº 097, fls. 143/145 em data de 19 de abril de 2.012, o proprietário do imóvel acima matriculado alienou o mesmo fiduciariamente à **CR ZONGSHEN FABRICADORA DE VEÍCULOS S/A**, com sede em Manaus-AM, na Rua Torquato Tapajós, 7.503, Bairro Tarumã, CNPJ nº 00.704.722/0001-27,

Matrícula nº 8.847

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

em garantia para abertura de crédito rotativo no valor máximo de R\$3.054.662,00 (três milhões e cinquenta e quatro mil seiscentos e sessenta e dois reais), no prazo de 10(dez) anos contados a partir do registro da escritura no serviço registral de imóveis. A forma de pagamento conforme descrita na referida escritura. Consta da Escritura que para efeito de leilão extrajudicial (art. 24,VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$3.054.662,00 (três milhões e cinquenta e quatro mil seiscentos e sessenta e dois reais) ou pelo valor determinado, nos termos do item 3.3 da escritura. O imóvel acima dado em garantia foi avaliado em R\$2.500.000,00 (dois milhões quinhentos mil reais), conforme item 3.2 da Escritura. Emolumentos: R\$1.838,32. Recomepe: R\$110,29. Taxa de fiscalização: R\$1.504,07. Total: R\$3.452,68. Data do Registro 30/04/2012. [Adriano]. Dou Fé. *[Assinatura]*

Av-7-8.847. Protocolo nº 48.226, em 25/06/2013. **Indisponibilidade Judicial.** Nos termos da determinação feita pela Juíza de Direito, Dra. Karen Castro dos Montes, da Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Januária-MG, datada de 18/06/2013, Ofício nº 490/2013, emanada do processo nº 0039873-302013.8.13.0352, Ação Civil Pública, em que são partes: autor, **MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS**, réu **DAVID GONÇALVES TABOADAS**, brasileiro, comerciante, CPF nº 261.885.148-00, casado, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Doze, 132, Bairro Jussara, foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel acima matriculado, até o limite no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). O ofício fica arquivado neste Cartório. Emolumentos: Isento conforme artigo 20 da Lei nº 15.424/2004. Data do Registro: 27/06/2013. [Lourena]. Dou Fé. *[Assinatura]*

Av-8-8.847. Protocolo nº 48.276, em 08/07/2013. **Indisponibilidade Judicial.** Nos termos da determinação feita pelo Juiz de Direito, Dr. David Piter Cardoso, da Secretaria da 1ª Vara da Comarca de Januária-MG, datada de 25/06/2013, emanada do processo nº 0041846-20.2013.8.13.0352, Ofício nº 545/2013, Ação Civil Pública, em que são partes: autor, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, e réu **DAVID GONÇALVES TABOADAS**, brasileiro, comerciante, CPF nº 261.885.148-00, casado, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Doze, 132, Bairro Jussara, foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel acima matriculado, sendo o bloqueio limitado ao valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais). O ofício fica arquivado neste Cartório. Emolumentos: Isento conforme artigo 20 da Lei nº 15.424/2004. Data do Registro: 08/07/2013. [Lourena]. Dou Fé. *[Assinatura]*

R-9-8.847. Protocolo nº 64.198, em 15/03/2023. **PENHORA.** De acordo com o mandado de averbação de penhora, datado de 09 de março de 2023, expedido dos autos nº 0018818-62.2021.8.26.0002, da 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, em processo de execução, em que figura como executados: **D MOTOS LTDA-ME, DAVID GONÇALVES TABOADAS**, e **ELIZALDO OLIVEIRA NASCIMENTO**, e exequente **CR ZONGSHEN FABRICADORA DE VEÍCULOS S/A**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme decisão datada de 09/03/2023. Imóvel avaliado em R\$21.000,00. Emolumentos: R\$62,27. Recomepe: R\$3,74. Taxa de fiscalização: R\$20,54. Iss: R\$1,87. Total: R\$88,42. Código ato: 4527-8, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: GLN52257 - Cód. Seg.: 1321-0845-5304-2803. Data da averbação: 04/04/2023. [Lourena]. Dou fé. *[Assinatura]*