

Visualização gerada em 23/08/2024 16:25:15. Não vale como certidão.

MATRÍCULA: 5131 Fls. 031 Livro 2-R

DATA: 27 de setembro de 1977

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 295, setor 05, quadra 14, Centro em Acesita, município de Timóteo, medindo 45,80 metros na linha de frente; 23,40 metros pelo lado direito, em linha reta; 23,40 metros pelo lado esquerdo, em linha reta; 45,80 metros pela linha de fundos, confrontando-se: pela frente com a Rua 15 de agosto; pelo lado direito com a Alameda 31 de outubro; pelo lado esquerdo com o lote 245 da Rua 15 de agosto e pelos fundos com Terrenos da Cia ' Aços Especiais Itabira-Acesita, com área de 1.071,22m².

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Nº 1557 de Antônio Dias,

PROPRIETÁRIO: CIA. AÇOS ESPECIAIS ITABIRA- ACESITA, com sede em Belo Horizonte, CGC-33.390.170/0001-89, com Usina Siderúrgica e Escritório em Acesita, CGC-33.390.170/0001-08.

O Oficial,

Dr. Sebastião de Barros Quintão
OFICIAL EFETIVO

REGISTRO- R-1-5131 Fls. 031 Livro 2-R PROT: 7432

DATA: 27 de setembro de 1977

TRANSMITENTE: CIA. AÇOS ESPECIAIS ITABIRA -ACESITA-, com sede em Belo Horizonte, à Rua Tupis nº 38, 13ª a 15ª andares, CGC nº 33.390.170/0001-89, com Usina Siderúrgica e Escritório em Acesita, município de Timóteo, CGC-33.390.170-0001-08.

ADQUIRENTE: INDUSTRIA E COMERCIO DE ABASTECIMENTOS GERAIS LTDA. CGC-17.106.972/0001-08, representada pelo sócio Altamiro Gomes de Oliveira, CPF-068.526.106 e José Ferreira Gomes, CPF-126.783.336.

IMÓVEL: O mesmo acima descrito e matriculado com todas as características.

TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lav. em Timóteo, aos 19 de agosto de 1976, no livro 57, fls. 106 a 108.

VALOR: Cr\$403.499,50.

CONDIÇÕES: A outorgante vendedora recebe em moeda corrente e legal do país, a importância de Cr\$68.855,50, ficando o restante a ser pago em 12 prestações mensais e sucessivas, representadas por igual nº de Notas Promissórias, no valor de Cr\$27.887,00 cada uma, vencendo a primeira em 30.07.76 e a última 30.6.77, ficando a venda automaticamente efetivada com o pagamento da última Nota Promissória. O imóvel é destinado à construção de um prédio para fins comerciais, exceto aqueles que, por motivo, causam depreciação do meio ambiente. A construção deverá ser iniciada dentro de 6 meses a partir desta data e concluída dentro de 18 meses a partir da data do início da construção, não podendo a outorgada compradora

Dr. Sebastião de Barros Quintão
OFICIAL EFETIVO

Visualização gerada em 23/08/2024 16:25:15. Não vale como certidão.

mudar sua destinação sem consentimento por escrito da outorgante vendedora. Nos termos dos art. 1140 e seguintes do Código Civil Brasileiro, reserva-se à outorgante vendedora o direito de recobrar por retrovenda o imóvel pelo preço pago acrescido de melhoramentos e benfeitorias, dentro do prazo de 24 meses. Ainda nos termos dos artigos 1.149 e seguintes do Código Civil Brasileiro, reserva-se à outorgante vendedora a preferência na compra do imóvel a qualquer tempo.

O Oficial,

msc/

Sebastião de Barros Quintão
Dr. Sebastião de Barros Quintão
OFICIAL EFETIVO

AVERBAÇÃO: AV.2-5131 fls.031 Livro:2-R Prot.30.261

DATA: 30 de março de 1982

Certifico que foi apresentado em cartório Declaração expedida pela Cia Aços Especiais Itabira- Acesita, datado de 12 de Janeiro de 1982 autorizando a proceder o cancelamento das condições acima mencionadas, em virtude da liquidação total do débito entre eles realizados Declaração arquivada em cartório. Dou fé.

Sebastião de Barros Quintão
Dr. Sebastião de Barros Quintão
OFICIAL EFETIVO

REGISTRO: R.3-5131 fls.031 Livro:2-R Prot.30.260

DATA: 30 de março de 1982

TRANSMITENTE: a Firma INDUSTRIA E COMERCIO DE ABASTECIMENTOS GERAIS LTDA, CGC 17.106.972/0001-08, representada por seus representantes legais. ADQUIRENTE: SEBASTIÃO GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 260.769.776/04, residente em Cel. Fabriciano. IMÓVEL: O mesmo acima descrito e caracterizado. TITULO E FORMA: Escritura Pública de compra e Venda, lavrada no cartório de Paz e Notas de S. Melá Viana, em Cel. Fabriciano, fls.92/94, livro 10-A, em 29.03.82. VALOR: R\$ 1.000.000,00 aval.fiscal. R\$ 3.500.000,00. Dou fé.

Sebastião de Barros Quintão
Dr. Sebastião de Barros Quintão
OFICIAL EFETIVO

AVERBAÇÃO: AV.4-5131 fls.031 Livro:2-R Prot.30.533

DATA: 26 de Abril de 1982

Certifico que foi apresentado em cartório habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Timóteo, datado de 23 de Abril de 1982, referente a construção de uma loja comercial, edificada no lote 295, setor 005, quadra 014, nº 410, com 692,52m2 de área construída, loja esta com frente para a Alameda 31 de Outubro, no centro, em Acesita/Timóteo. Imóvel de propriedade do sr. Sebastião Gomes de Oliveira. Habite-se arquivado em cartório. Dou fé.

Sebastião de Barros Quintão
Dr. Sebastião de Barros Quintão
OFICIAL EFETIVO

continua na próxima folha

Visualização gerada em 23/08/2024 16:25:16. Não vale como certidão.

Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) - LIVRO 2 REGISTRO GERALcontinuação da ficha R.5131, fls.031, livro 2-R

REGISTRO: R.5-5131 fls.031 Livro:2-R Prot.30.511

DATA: 26 de Abril de 1982

DEVEDORA: FERBRAL- Ferro e Aço Ltda, CGC 19.418.755"0001-39, com sede em Cel. Fabriciano, representado por Euler Gualberto de Souza. CREDOR BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A, com sede em Belo Horizonte, CGC 17.298.092/0001-30, representada por seus representantes legais. PRES TADORES DA GARANTIA: SEBASTIÃO GOMES DE OLIVEIRA, comerciante, e sua esposa Iolanda da Silveira Gomes, do lar. IMÓVEL: O mesmo acima descrito e matriculado. TITULO E FORMA: Escritura Pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada no cartório de Bonfá, fls... 99/10lv, livro 10-A, em 22.04.82. VALOR: R\$ 15.000.000,00 proveniente de desconto de uma nota promissoria de mesmo valor, com vencimento para 22.07.82, a juros de 7% ao mês; valor do imóvel para efeitos do art. 816 do C.Civil é de R\$ 15.000.000,00. GARANTIA: Em garantia do financiamento concedido os prestadores da garantia ao credor em 1ª e especial hipoteca o imóvel acima descrito e caracterizado que é de sua propriedade. Via da escritura arquivada em cartório. Dou fé,

Sebastião de Barros Quintão
Sebastião de Barros Quintão
 OFICIAL EFETIVO

AVERBAÇÃO: AV.6-5.131 fls. 031 livro: 2-R prot.32.144

DATA: 06 de agosto de 1.982

Certifico que foi apresentado em cartório ofício firmado em Cel. Fabriciano aos 03/08/82, onde os srs. Euler Gualberto de Souza; José Custódio Magalhães Cavalcante; Sebastião Gomes de Oliveira e Iolanda da Silveira Gomes, todos residentes e domiciliados em Cel. Fabriciano, signatários da escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária registrada sob o nº R.5-5.131, nos termos do art. 817 do C. Civil Brasileiro, vêm requerer a prorrogação por mais 90(noventa) dias o vencimento da hipoteca mencionada, a contar da data do presente documento. Ofício arquivado em cartório, fazendo parte desta averbação. Dou fé, Em Tempo: o sr. José Custódio Magalhães Cavalcante está representado o Banco do Estado de Minas Gerais S/A. Dou fé, *Henues* nns/.

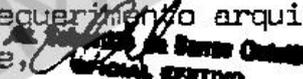
Helena Lemos Quintão
Helena Lemos Quintão
 OFICIAL SUBSTITUTA

vies.....

Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) - LIVRO 2 REGISTRO GERAL

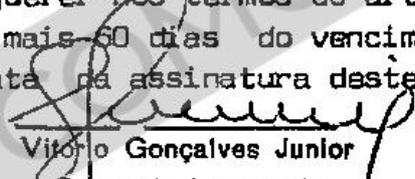
AVERBAÇÃO: AV.7-5131 fls. 031 Livro 2-R P: 35.494

DATA: 11 de novembro de 1982.

Certifico que foi apresentado em cartório requerimento datado de 08.11.1982, onde o Banco do Estado de Minas Gerais S/A, CGC 17.298.092/0045 - 51 com sede em Belo Horizonte e agência nesta cidade à Rua Silvino Pereira nº 83 representado por José Custódio Magalhães Cavalcante e a Empresa FERBRAL - Ferro e Aço Ltda, CGC 19.418.755/0001-39 com sede nesta cidade à Av. Magalhães Pinto nº 254 representada por Euler Gualberto de Souza, brasileiro, desquitado, empresário, residente nesta cidade e Sebastião Gomes de Oliveira, empresário e sua esposa Iolanda Silveira Gomes do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, requerem a averbação da prorrogação do prazo do vencimento da dívida consignada no R.5-5131 e AV.6-5131 por mais 60 dias com vencimento para o dia 12 de janeiro de 1.983. Requerimento arquivado em cartório fazendo parte desta averbação. Dou fé,  **José Custódio Magalhães Cavalcante** Empresário mpv...

AVERBAÇÃO: AV.8-5131 fls.031 Livro:2-R Prot.8505

DATA: 21 de março de 1983

Certifico que foi apresentado em cartório requerimento datado de 15 de março de 1983, onde os srs. Euler Gualberto de Souza, José Custódio Magalhães Cavalcante, Sebastião Gomes de Oliveira e sua mulher Iolanda Silveira Gomes, todos residentes em Cel. Fabriciano, todos signatários da Escritura de Confissão de dívida com garantia hipotecária registrada sob o nº R.5-5131, vem requerer nos termos do art. 817 do C.Civil brasileiro, a prorrogação por mais 60 dias do vencimento da hipoteca acima mencionada a contar da data da assinatura deste. Requerimento arquivado em cartório. Dou fé.  **Vitorio Gonçalves Junior** Estrevente Juramentado mgv/.

REGISTRO: R.9-5131 fls. 031 Livro 2-R P: 36.380

DATA: 14 de abril de 1983.

LOCADORA: COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE ABASTECIMENTOS GERAIS LTDA, com sede em Cel.Fabriciano, CGC 17.106.972/0001-68, representada por seu sócio gerente Sebastião Gomes de Oliveira. LOCATÁRIA: LOJAS ARAPUÁ S/A, sociedade comercial com sede em São Paulo-SP, CGC 51.655.637/0001-67 representada por seus diretores Edson Bossonaro e Luiz Carlos Paiva. IMÓVEL: loja nº 410 com 692,52 m2 de área construída, edificada no lote acima descrito e matriculado. TÍTULO E FORMA: Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, firmado em Cel.Fabriciano aos 17.03.1980. VALOR: 75.000,00. Condições: o prazo de locação de de 05 anos a iniciar-se em 01.04.80 e terminar em 31.03.1985; ao final deste período, fica a locatária desde já, comprometida a reajustar o valor do aluguel em vigência, continua outra ficha.....

Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) - LIVRO 2 - REGISTRO GERALcontinuação da ficha 5131fls.031Livro 2- R

igualando o preço do metro quadrado, ao que estiver sendo pago pelos locatários das lojas mais próximas ao imóvel ora locado; o valor mensal do aluguel é de R\$ 75.000,00 pagáveis até dia 10 de cada mês seguinte ao vencido; a partir do início do segundo ano de vigência do presente contrato o aluguel mensal será reajustado ano a ano, até o final de acordo com os índices das obrigações reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN's), tendo como base o índice do mês de abril de 1980. Demais condições de acordo com uma via do contrato arquivada em cartório fazendo parte deste registro. Dou fé,

Maria Perpetuo Socorro Viana

Escrivente Juramentado

AVERBAÇÃO: AV.10-5131

fls. 031

Livro 2-R

P: 8682

DATA: 14 de abril de 1983.

Certifico que foi apresentado em cartório o Instrumento Particular de Re-Ratificação e Aditamento de Contrato de Locação Comercial, firmado em Acesita aos 23.12.1982, para que passe a constar o seguinte: como LOCADOR: SEBASTIÃO GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, residente em Cel.Fabriciano, CPF 260.769.776-04 e como LOCATÁRIA: LOJAS APAPUÁ S/ A sociedade comercial com sede em São Paulo-SP, CGC 51.655.637/0001-57 e as seguintes cláusulas: PRIMEIRA: Por contrato escrito e datado de 17.03.1980 a ex-locadora, INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ABASTECIMENTOS GERAIS LTDA, através de seu sócio-gerente Sebastião Gomes de Oliveira, atual proprietário e locador, subrogado em todos direitos e deveres daquele instrumento, locou à locatária o imóvel situado à Alameda 31 de Outubro, loja 410 em Acesita, Município de Timóteo, fazendo-o pelo prazo de 05 anos a partir de 1º/04/80; SEGUNDA: No aludido contrato de locação ficou consignado, na cláusula 7ª, que a responsabilidade pelo pactuado, abrangia não somente os signatários do citado instrumento, como também seus herdeiros e sucessores a qualquer título, bem como o novo adquirente, ficando a sua inscrição autorizada junto a circunscrição imobiliária competente para os fins e efeitos disposto no art.1.197 do C.Civil; TERCEIRA: Assim para que se proceda ao cumprimento da citada cláusula 7ª, do referido contrato de locação, necessário se faz o seu registro junto a este cartório, faz-se necessário também identificar o melhor o imóvel locado que constitui-se de uma loja comercial, edificada no lote 295, quadra 014, setor 006, situado à Alameda 31 de Outubro, no Centro em Acesita, Município de Timóteo, loja esta nº 410 com 692,52 m2 de área construída. No mais ratificam todas as demais cláusulas e condições do contrato primitivo datado de 17.03.1980. Via arquivada em cartório. Dou fé,

Maria Perpetuo Socorro Viana

Escrivente Juramentado

mpv/

Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AVERBAÇÃO: AV.11-5131 fls. 031 Livro: 2-R P: 11.773

DATA: 12 de dezembro de 1983.

Certifico que foi apresentado em Cartório requerimento datado de 06.12.1983, onde os senhores EULER GUALBERTO DE SOUZA, brasileiro, desquitado, comerciante, CPF 079.427.376-91 residente em Cel.Fabriciano; SEBASTIÃO GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, CPF 260.769.776-04, comerciante, residente em Cel.Fabriciano; IOLANDA SILVEIRA GOMES, brasileira, casada, do lar, CPF 260.769.776-04, residente em Cel.Fabriciano e o BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, neste ato representado por Oracir Noel Campos, brasileiro, casado, bancário, CPF 073.012.946-20, residente em Cel.Fabriciano, signatários da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, nos termos do artigo 817 do C. Civil Brasileiro, vem requerer a prorrogação do Contrato no valor de Cr\$ 10.000.000,00, nas seguintes condições: 20% de juros aa mais ORTN, no prazo de 90 dias do vencimento da hipoteca acima mencionada a contar da data do presente documento. Dou fé, *Heuro* mpv.

AVERBAÇÃO: AV.12-5131 fls.031 livro 2- R P: 15.406

DATA: 22 de outubro de 1.984.

Certifico que foi apresentado em cartório o Instrumento Particular de Re-Ratificação e Aditamento de Contrato de Locação Comercial, datado de 11.09.84, onde figuram como LOCADOR SEBASTIÃO GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, CPF/MF.260.769.776-04, CTR/RG.712.983 e como LOCATÁRIA : LOJAS ARAPUÁ S/A, com sede e fóro em São Paulo, CCG.MF.51.655.637/0001-57, onde as partes resolvem re-ratificar e aditar as seguintes cláusulas e condições a seguir: 1ª) A locação fica prorrogada por mais 05 anos, a partir de 1º de abril de 1.985, com término previsto para 31 de março de 1.990; 2ª) o aluguel mensal p/ o 1º ano é de Cr\$4.500.000,00, pagáveis até o dia 10 de cada mês seguinte ao vencido, no caixa da loja da locatária. PARÁGRAFO ÚNICO: A partir do início do 2º ano de vigência da presente prorrogação contratual, o aluguel mensal será reajustado ano a ano, até o final, de acordo com os índices de Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN's), tendo como base o índice do mês de abril de 1.985; 3ª) A locatária compromete-se a fazer um seguro contra incêndio do prédio, pelo valor de Cr\$40.000,00, sendo ajustado anualmente na mesma proporção do aumento do aluguel, em benefício do locador, entregando-lhe a respectiva apólice a cada 30 dias após haver efetuado o referido seguro.; 4ª) Ficam inteiramente ratificadas as cláusulas e condições dos instrumentos de 17 de março de 1.980 e 23 de dezembro de 1.982, aqui expressamente não modificadas, ficando desde já autorizado e requerido a averbação do termo presente. Demais condições de acordo com 1 via do contrato arquivada em cartório. Dou fé, *Heuro* ...lar/

continua proxima ficha *Heuro* Gonçalves Junior

Oficial Substituto

Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

continuação da ficha: 5131

fls. 031

Livro 2-R

AV.13-5131

fls.031

Livro 2-R

P: 26.643

DATA: 16 de junho de 1987. (RE-RATIFICAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO)

Certifico Instrumento Particular de Re-Ratificação e Aditamento de Contrato de Locação Comercial firmado em Cel.Fabriciano aos 30.04.1987 onde as partes a saber, de um lado como LOCADOR: SEBASTIÃO GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, residente em Cel.Fabriciano, CPF 260.769.776-04 e de outra parte como LOCATÁRIA : LOJAS ARAPUÃ S/A, sociedade comercial com sede em São Paulo, CGC 51.655.637/0001-57 resolvem como de fato resolvido têm, re-ratificar e prorrogar a locação do imóvel, o que fazem mediante as cláusulas e condições seguintes: Primeira: Fica a locação prorrogada por 05 (cinco) anos com início em 1º de maio de 1987 e com término para 30 de abril de 1992 Segunda : quanto ao aluguel mensal convencionaram as partes que o mesmo será de Cz\$ 38.000,00, devidos a partir de 1º de maio de 1987, o qual será reajustado semestralmente sempre em 1º de novembro e 1º de maio de cada ano, de acordo com os índices de variação das Obrigações do Tesouro Nacional (OTN's) ou ainda pelos índices e forma a ser determinada pelo Governo Federal de acordo com a legislação específica, devendo ser pago até o dia 10 de cada mês seguinte ao vencido no caixa da loja da locatária, localizada no prédio à Av.Pedro Nolasco, 355 na cidade de Cel.Fabriciano; Terceira: A Locatária se compromete a fazer um seguro contra incêndio do prédio ora locado pelo valor de Cz\$ 1.500.000,00 que será reajustado anualmente na mesma proporção do aumento de aluguel em benefício do locador, entregando-lhe a respectiva apólice a cada 30 dias após haver efetuado o referido seguro; Quarta: A Locatária efetuará a partir de 1º/05/87 os pagamentos do Impsto Predial do imóvel ora locado; Quinta: Ficam inteiramente ratificados as demais cláusulas e condições dos instrumentos de 17.03.80; 23.12.82 e 11.05.84. Dou...fe, 1987

AVERBAÇÃO:AV.14-5131 (ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL) Prot.2073
 DATA: 18 de fevereiro de 1991- Certifico que de conformidade c/ o xerox autenticado da Ata de Assembleia Geral extraordinária, realizada em 10.12.1987 e requerimento da parte interessada, datado de 31.01.90, que visam a alteração da razão social da sociedade LOJAS ARAPUÃ S/A para "COMMERCE - DESENVOLVIMENTO MERCANTIL S/A". Todos os documentos arquivados em cartório. Dou

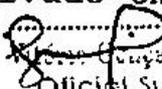
fe. 1987
 Vitório Gonçalves Júnior
 Oficial Substituto

AVERBAÇÃO:AV.15-5131 (RE-RATIFICAÇÃO) Prot.2073
 DATA: 18 de fevereiro de 1991- Certifico Instrumento particular de re-ratificação e aditamento a contrato de locação de imóvel comercial, firmado em Cel. Fabriciano, em 19.12.1990, onde as partes a saber, de um lado como LOCADOR: SEBASTIÃO GOMES DE OLI

Visualização gerada em 23/08/2024 16:25:17. Não vale como certidão.

Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano (MG) - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

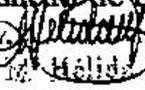
VEIRA, brasileiro, casado, residente em Cel. Fabriciano, CPF 260.769.776/04 e como LOCATÁRIA: COMMERCE DESENVOLVIMENTO MERCANTIL S/A, com sede em São Paulo, CGC 51.655.637/0001 - 57, devidamente representada, resolvem como de fato resolvido tem, re-ratificar e prorrogar a mencionada locação, o que fazem mediante as cláusulas e condições seguintes: Primeira: Fica a locação prorrogada por mais 05 anos a contar de 1º de dezembro de 1990, para assim terminar em 30 de novembro de 1995; Segunda: Quanto ao aluguel mensal convencionaram as partes que o mesmo será de CR\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil cruzeiros), devidos a partir de 1º/12/90, o qual será reajustado trimestralmente, sempre em 1º março, 1º de junho, 1º de setembro, 1º de dezembro de cada ano, tomando-se por base os índices de variações do Bonus do Tesouro Nacional (BTN) ou ainda pelos índices que vierem a ser determinados pelo governo Federal, por meio de legislação específica, devendo ser pago até o dia 10 de cada mês seguinte ao vencido no caixa da loja da locatária, localizada no prédio à av. Pedro Nolasco, 355, em Cel. Fabriciano; Terceira: A locatária se compromete a fazer um seguro do prédio ora locado em seu nome, com cláusula beneficiária em favor do locador e contra os riscos de incendio, no valor de CR\$ 17.000.000,00 reajustavel trimestralmente, nas mesmas proporções do reajuste do aluguel; Quarta: no mais ficam inteiramente ratificadas as demais cláusulas e condições aqui expressamente não modificadas, dos contratos de locações celebrados em 17/03/80, 26/12/82; 11/05/84; 30/04/87; Via do documento arquivado em cartório e fazendo parte desta averbação. Dou fé mgv/.


Carlos Gonçalves Júnior
Oficial Substituto

AVERBAÇÃO: AV.16-5131

Ofício Nº172/05

DATA: 06 de dezembro de 2005. Certifico que foi apresentado em Cartório Ofício nº1414/05, extraído dos Autos do Processo nº0194.05.048828-8, expedido pelo Dr. Élio Batista de Almeida, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Coronel Fabriciano-MG, aos 23 de novembro de 2005, determinando a vedação de transferência do imóvel objeto desta matrícula. Ofício arquivado em Cartório. Dou fé dos


Helder de Sá
Escritor Juramentado