

MATRÍCULA Nº: 12.625

DATA: 10.12.86

IMÓVEL: Um terreno situado neste município de Lagoa Santa-MG, com a área de 17.370m²(dezessete mil, trezentos e setenta metros quadrados), confrontando e dividindo da seguinte forma:começa na confluência da Avenida João Azevedo Coutinho, com terrenos da donatária;segue avenida abaixo, numa distância de 62,00 metros(sessenta e dois metros), no fim dos quais, vira à direita, em ângulo quase reto, segue uma distância de 300 metros, confrontando com terrenos remanescentes da Prefeitura de Lagoa Santa, no fim dos quais, vai ter-se nos terrenos de Walter Richter e outros;deste ponto, vira à direita, segue uma distância de 53,80 metros, confrontando com Walter Richter e outros;deste ponto, indo encontrar as divisas dos terrenos da donatária Metalúrgica Walter D.Fischer Minas, S/A;deste ponto vira à direita, segue uma distância de 300,00 metros, confrontando com a donatária ou seja com a Prefeitura de Lagoa Santa, e vai à Avenida João Azevedo Coutinho, no ponto de partida".PROPRIETÁRIA: Metalúrgica Walter D.Fischer Minas, S/A, com sede em Lagoa Santa, à rua Acadêmico Nilo Figueiredo 4.240, C.G.C.número 18.289.025/0001-12.REGISTRO ANTERIOR Nº R.1/4.344, fls. 96, do livro 2-P, do CRI da comarca de Santa Luzia.OBS. O imóvel desta matrícula, foi doado a Proprietária, pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa e com destinação exclusiva para que a proprietária fizesse expandir sua fábrica de artefatos de aço inoxidável, com a obrigação de ocupar a área pela seguinte forma: até o 2º ano fará a construção de um reservatório, filtros de água, decantação, casas de máquinas e caldeiras;até o terceiro ano, construção de ambulatório médico e departamento de pesquisa. Emol.Cz\$.32,82.20%-Cz\$.6,57.Total-Cz\$.39,40.Dou fé.-----0 Oficial.

Av.1/12.625 Em.10.12.86. TÍTULO: Mudança de Natureza Jurídica e Denominação Social.Procede-se esta averbação, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 21/05/85 e do novo Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 31.202.178.345, para constar que a Metalúrgica Walter D.Fischer Minas, S/A, passa à natureza jurídica de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Ltda e muda sua denominação social para J.R.Fischer-Metalúrgica Ltda-Metalfischer. Emolumentos Cz\$.121,50 .20%-Cz\$.24,30.Total-Cz\$.145,80.Dou fé.-----0 Oficial:

R.2/12.625 Em.10.12.86. TÍTULO: Hipoteca Cedular de 1º Grau.Por Cédula

de Crédito Industrial Nº 60.343-BDMG-BF-CCI Nº 60.343, emitida em 21 de novembro de 1.986, por J.R.Fischer-Metalúrgica Ltda, CGC-18.289.025/0001-12, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro em Lagoa Santa-MG, à Rua Acadêmico Nilo Figueiredo, nº 4.240, no valor de Cz\$.9.060.000,00, a juros de 7,0% ao ano, com vencimento previsto para 10 de novembro de 1.994, deu em hipoteca de 1º grau ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, CGC-17.232.424/0001-95, o imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 430, fls. 417, do livro nº 63 (registro auxiliar), deste Cartório. Emolumentos Cz\$.---. 663,33.20%-Cz\$.132,67.T.Exp.Cz\$.22,41.Total-Cz\$.818,41. Dou fé..... O Oficial:

Av.3/12.625.Em, 03.08.89. TÍTULO: Mudança de denominação social.Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária, protocolado sob o nº 18.134, fls. 443, Livro 01, e com base nos documentos de alteração e contrato social da requerente, datados de 06 de julho de 1.989, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais JUCEMG, sob o nº 900.906, em 07 de julho de 1.989, aqui arquivados, para constar a mudança e nova denominação da proprietária, de J.R. Fischer Metalúrgica Ltda-Metal Fischer, para A.G.METALÚRGICA FISCHER LTDA,Podendo usar o nome fantasia de "METAL FISCHER". Dou fé. O Oficial:

R. 4/12.625. Em 24.10.90. TÍTULO: Hipoteca cedular de 2º Grau. Por cédula de Crédito Industrial nº. BDMG-BF 66.134/90, emitida em 23.10.90, por A.G. Metalúrgica Fisches Ltda, com sede nesta cidade de Lagoa Santa, à rua Acadêmico Nilo Figueiredo, 4.240, CGC - 18.289.025/0001-12, no valor de Cr.\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de cruzeiros) a juros de 6% a.a. calculados s/ o saldo devedor corrigido, com vencimento para 20.04.92, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de 2º Grau, ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, S/A - BDMG, CGC - 38.486.817/0001-94, conforme registro da cédula nº. 633, fls.86, Livro 03, deste Cartório. Dou fé. O Oficial:

Av.5/12.625.Em,20.09.91. TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca Cedular de 1º Grau. Nos termos do Parágrafo 2º da Cláusula 2ª da Escritura de Abertura de Crédito, lavrada em 06.09.91, pelo 2º Tabelião de Notas de Lagoa Santa, no Livro 20 à fls. 212/215, em que figuram como partes o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, S/A, a A.G. Metalúrgica Fischer Ltda, já qualificados, fica cancelada a hipoteca cedular de 1º grau, objeto do R-2, desta matrícula de 12/86, no valor de Cz\$.9.060.000,00.Dou fé.O Oficial:

Av.6/12.625.Em,20.09.91. TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca de 2º Grau.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 12.625 **FLS.** 096 **LVº** 2/BE **DATA:** 20.09.91.

Nos termos do parágrafo 2º da Cláusula 2ª da Escritura de Abertura de Crédito, lavrada em 06.09.91, pelo 2º Tabelião de Notas de Lagoa Santa, no Livro 20 as fls. 212/215, em que figuram como partes o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A e A.G. Metalúrgica Fischer Ltda, já qualificados, fica cancelada a hipoteca cedular de 2º grau, objeto do R-7 desta matrícula, em 24/10/90, no valor de Cr\$. 20.000.000,00. Dou fé. O Oficial:

.....
R.7/12.625. Em, 20.09.91. TÍTULO: Hipoteca de 1º Grau. Nos termos da Cláusula 12ª da Escritura Pública de Crédito, Confissão de Dívida e Outros pactos, lavrada em 06/09/91, pelo 2º Tabelião de Notas de Lagoa Santa, Livro 20, fls. 212/215, a A.G. Metalúrgica Fischer Ltda, com sede nesta cidade à rua Nilo Figueiredo, 4.240, CGC- número: 18.289.025/0001-12, deu ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, S/A-BDMG, com sede em Belo Horizonte, à rua da Bahia, 1.600, C.G.C. 38.486.817/0001-94, em 1ª Hipoteca o imóvel objeto desta matrícula e das AV. 3 e 5, em virtude da abertura de um Crédito no valor de Cr\$. 10.000.000,00, e a confissão de uma dívida no montante de Cr\$. 157.346.401,33, decorrente da CCI-BDMG 60.407/86 e CCI-BDMG-66.134/90, que foram registradas sob o nº 02607, desta matrícula. PRAZOS: 1) quanto ao crédito aberto de Cr\$. 10.000.000,00. UTILIZAÇÃO IMEDIATA: Carência de 20/8/91 a 05.02.92. AMORTIZAÇÃO: De 05.02.92 a 05.08.93; 2) quanto ao valor de Cr\$. 110.393.249,89, correspondente ao saldo devedor apurado em 20.08.91. Na CCI-BDMG-60.407/86- CCI-60.343. PRAZO: AMORTIZAÇÃO- 40 meses, em 40 parcelas mensais e consecutivas, cada uma 1/40 do saldo devedor, vencendo-se a 1ª em 10/9/90 e a última em 10.12.94; 3) quanto ao valor de Cr\$. 46.953.151,44, correspondente ao saldo devedor apurado em 20.8.91, referente a CCI-BDMG-66.134/90; PRAZOS: Amortização em 13 prestações mensais e consecutivas, cada uma delas no valor do principal reajustado, dividido pelo nº de prestações de amortização vinculada, vencendo-se a primeira em 05.03.92 e a última em 05.08.93. OUTRAS CONDIÇÕES: Constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

.....
R.8/12.625. Em, 17.06.99. TÍTULO: Penhora. DEVEDORES: AG Metalúrgica Fischer Ltda, já qualificada. CREDOR: Fazenda Nacional. FORMA DO TÍTULO: Mandado judicial datado de 07 de junho de 1.999, passado pelo Escrivão da Secretaria da 2ª Vara desta Comarca

de Lagoa Santa, extraído dos autos nº 11.451/99 – execução fiscal, devidamente assinado pelo Dr. José Geraldo Miranda de Andrade, MM. Juiz daquela Vara. **IMÓVEL**: O objeto desta matrícula. **VALOR**: R\$ 83.407,60. **CONDICÕES**: Não há. **DEPOSITÁRIO**: Devanezi Agostinho Rodrigues, com endereço em Belo Horizonte, à rua Carlos Gomes, 285 - Caiçara. Dou fé. O Oficial:

R.9/12.625. Em, 20.12.99. TÍTULO: Penhora. **DEVEDOR(A)(S)(ES)**: AG Metalúrgica Fischer Ltda, já qualificada. **CREDOR(A)(S)(ES)**: Banco Bozano, Simonsen S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, à avenida Rio Branco, nº 138, CGC-33.517.640/0001-22. **FORMA DO TÍTULO**: Ofício judicial nº 2947/99, datado de 27 de outubro de 1.999, assinado pela Drª Sandra Sallete da Silva, MM. Juíza da 1ª Vara desta Comarca de Lagoa Santa, extraído dos autos nº 1588/97 – ação de execução e termo de nomeação de bem à penhora, datado de 30 de outubro de 1.997. **IMÓVEL**: Objeto desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 1.423.336,12. **DEPOSITÁRIO**: Isabel Martins do Carmo, residente em Belo Horizonte, à rua da Bahia, 1.255 – centro, CPF-378.122.036-20. Dou fé. O Oficial:

Av.10/12.625. Em, 27.12.2005. TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se esta averbação nos termos da Carta de Arrematação datada de 03.11.2004, oriunda do processo de execução fiscal promovido pelo INSS contra A.G. Metalúrgica Fischer Ltda, autos nº 14896.000289-4/96, perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Lagoa Santa-MG, para cancelar, como cancelada fica, a hipoteca de 1º grau objeto do R.7 desta matrícula, em virtude da arrematação feita por Indústria de Móveis Movarte Ltda, conforme registro abaixo, ficando este imóvel livre de tal ônus. Dou fé. O Oficial:

Av.11/12.625. Em, 27.12.2005. TÍTULO: Cancelamento de penhoras. Procede-se esta averbação nos termos da Carta de Arrematação acima mencionada, para cancelar, como canceladas ficam, as penhoras objetos dos R.8 e R.9 desta matrícula, em virtude da arrematação feita por Indústria de Móveis Movarte Ltda, conforme registro abaixo, ficando este imóvel livre de tais ônus. O Oficial:

R.12/12.625. Em, 27.12.2005. TÍTULO: Arrematação. **TRANSMITENTE(S)**: A.G. Metalúrgica Fischer Ltda, nome fantasia Metal Fischer, já qualificada. **ADQUIRENTE(S)**: Indústria de Móveis Movarte Ltda, com endereço comercial em Belo Horizonte-MG, na Avenida Olegário Maciel, nº 419 – Bairro Centro, CNPJ-06.010.171/0001-88. **FORMA DO TÍTULO**: Carta de Arrematação passada aos 03.11.2004, pelo Escrivão da Secretaria da 2ª Vara Cível da Comarca de Lagoa Santa-MG, extraída dos autos de execução fiscal nº 14896.000289-4/96, devidamente assinada pelo Dr. José Geraldo Miranda de Andrade, MM. Juiz daquela Vara e Auto de Arrematação do mesmo Juízo, datado de 12.02.2004. **IMÓVEL**: Objeto desta matrícula. **VALOR**: R\$ 77.868,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$ 77.868,00. **CONDICÕES**: Este imóvel foi arrematado juntamente com outro, objeto da matrícula 12.624, pelo valor total de R\$ 546.000,00, em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 9.100,00, reajustáveis mensalmente pelo índice da taxa SELIC, paga a 1ª parcela no ato da arrematação, vencendo-se a 2ª no dia 20.11.2004, garantidas por hipoteca, conforme registro abaixo. **ITBI**: Foi recolhido em 28.11.2005, no valor de R\$ 20.421,04, no Banco do Brasil S.A, ut guia autenticada sob o nº 7.DF4.3C3.7AC.480 94B, aqui arquivada. A certidão negativa de débitos estaduais não foi apresentada em virtude de liminar judicial concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.0000.04.410.449-5/000-Uberlândia, em 28.06.2004, que suspendeu eficácia do artigo 32, Lei Estadual 14.699/2003. O Oficial:

R.13/12.625. Em, 27.12.2005. TÍTULO: Hipoteca. Nos termos da Carta de Arrematação acima registrada, o imóvel objeto desta matrícula foi gravado com ônus de HIPOTECA, para garantia do pagamento do valor dos bens arrematados, num total de R\$ 546.000,00, em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 9.100,00, reajustáveis mensalmente pelo índice da taxa SELIC, paga a 1ª parcela no ato da arrematação, vencendo-se a 2ª no dia 20.11.2004. Dou fé. O Oficial:

Continua na fl. 127, livro 2-FI.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14-10-1978

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CNPJ: 23.334.378/0001-27

FL.: 127
ANO 2.010

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 12.625

FL.: 096

LV. Nº 2-BE

DATA 04.11.2010

Av.14/12.625. Em, 04.11.2010. (Prot. 54.487/66/1-B, de 03.11.2010). **TÍTULO:** Indisponibilidade. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício Judicial nº 5346/10, datado de 03.11.2010, expedido nos autos nº 0638369-09.2009.8.13.0148 – Ação de Recuperação Judicial, interposta Clima Termoacústica Ltda, CNPJ-00.850.146/0001-26, aqui arquivado, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. Obs: Lançamento sem cobrança de emolumentos em decorrência de mandado judicial. Dou fé. O Oficial:

AV.15/12.625. Em 18/12/2013 (Prot. 65.398). **TÍTULO:** Baixa e Cancelamento do Registro de Arrematação e da Hipoteca. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício Judicial nº 96.000289-4/13, datado de 19/11/2013, retificado em 16/12/2013, assinado pelo MM. Juiz de Direito Carlos Alexandre Romano Carvalho, expedido nos autos nº 0148.96.000289-4, Execução Fiscal movida pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social e outros contra AG Metalúrgica Fischer Ltda. e outros, em tramitação perante a 2ª Vara da Comarca de Lagoa Santa/MG, para constar a **BAIXA E O CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ARREMATAÇÃO E DA HIPOTECA CONSTANTES NO R.12 E R.13** do imóvel objeto desta matrícula de nº 12.625, conforme decisão do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, proferida nos autos do Agravo de Instrumento nº 2006.01.00.005151-3/MG e confirmado pelo Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal. Lançamento sem cobrança de emolumentos por ser originário de mandado judicial. [daf] Dou fé. O Oficial:

Av.16/12.625. Em 18.06.2015 (Prot. 73.351 de 17.06.2015). **TÍTULO:** Indisponibilidade. Averbação nos termos do Ofício Judicial 15/2979-8, datado de 09.06.2015, expedido nos autos nº 0148.15.002.979-8, procedimento proposto por AG Metalúrgica Fischer Ltda. contra Clima Termoacústica Ltda., em tramitação na 2ª Vara da Comarca de Lagoa Santa/MG, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. Lançamento sem cobrança de emolumentos, originário de ordem judicial. [daf]. Dou fé. O Oficial:

Av.17/12.625. Em 28/12/2021. (Prot. 109.672 de 20/12/2021). **TÍTULO:** Arresto. Averbação a requerimento e conforme Ofício datado de 17/12/2021, expedido nos autos nº 5162384-75.2021.8.13.0024, em tramitação na 11ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, procedimento proposto por Grebler Advogados contra A.G. Metalúrgica Fischer Ltda., para constar o arresto do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Execução: 355.346,89. Depositário: não constou. Ato: Emol. R\$ 48,76. TFJ. R\$ 16,08. Rec. R\$ 12,93. V. Final. R\$ 67,77. ISSQN. R\$ 2,44. Cód-Trib: 4527-8-1 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial:

Av.18/12.625. Em 08/04/2022. (Prot. 110.800 de 10/03/2022 - Reentrada em 04/04/2022). **TÍTULO:** Alteração do valor de execução. Averbação a requerimento, datado de 23/03/2022, conforme despacho judicial proferido em 08/02/2022, pela 11ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, nos autos nº 5162384-75.2021.8.13.0024, para constar que o valor da execução no arresto objeto **Av.17** foi atualizado para R\$ 3.751.596,90. Ato: Emol. R\$ 21,45. TFJ. R\$ 7,15. Rec. R\$ 1,29. V. Final. R\$ 29,89. ISSQN. R\$ 1,07. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial:

Av.19/12.625. Em 14/11/2022. (Prot. 114.597 de 09/11/2022). **TÍTULO:** Indisponibilidade. Averbação conforme protocolo nº 202211.0815.02436726-IA-120 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem emitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Lagoa Santa/MG, nos autos do processo nº 00052445619968130148, para constar a **INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos em nome de **A. G. METALÚRGICA FISCHER LTDA**, CNPJ 18.289.025/0001-12. Sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-10. Qtd: 1. (ead). Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

Av.20/12.625. Em 24/02/2023. (Prot. 115.825 de 27/01/2023). **TÍTULO:** Protesto contra alienação de bens. Averbação nos termos do art. 717, XXXIX do Provimento 93/CGJ/2020 e conforme Ofício datado de 07/02/2023, expedido nos autos nº 5147768-95.2021.8.13.0024, em tramitação na 9ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, para constar o **protesto contra alienação** do imóvel objeto desta matrícula. Ato: Emol. R\$ 22,65. TFJ. R\$ 7,54. Rec. R\$ 1,36. V. Final. R\$ 31,55. ISSQN. R\$ 1,13. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial: 

Av.21/12.625. Em 19/05/2023. (Prot. 117.551 de 17/05/2023). **TÍTULO:** Cancelamento de penhora. Averbação a requerimento e nos termos do Ofício datado de 04/03/2022, expedido nos autos nº 0148.97.001588-6, em tramitação na 1ª Vara Cível da Comarca de Lagoa Santa/MG, para cancelar a penhora objeto do Av.9. Ato: Emol. R\$ 90,92. TFJ. R\$ 29,99. Rec. R\$ 5,45. V. Final. R\$ 126,36. ISSQN. R\$ 4,55. Cód-Trib: 4140-0-1 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial: 

Av.22/12.625. Em 20/03/2024. (Prot. 123.060 de 19/03/2024). **TÍTULO:** Cancelamento de penhora. Averbação nos termos do Ofício datado de 19/03/2024, expedido nos autos nº 0019929-76. 1995.4.01.3800, em tramitação na 5ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG, para cancelar a penhora objeto do R.8. Ato sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4140 - 13. Qtd: 1. (daf). Dou fé. O Oficial: 

Av.23/12.625. Em 10/12/2024. (Prot. 128.000 de 04/12/2024). **TÍTULO:** Impedimento judicial. Averbação nos termos do Ofício, datado de 04/12/2024, expedido nos autos nº 5109393-88.2022. 8.13.0024, em tramitação na 34ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$ 23,75. TFJ. R\$ 7,90. Rec. R\$ 1,42. V. Final. R\$ 34,26. ISSQN. R\$ 1,19. Cód-Trib. 4135. Qtd. 1. Selo Fisc.: IJL82228. Cód. Consulta: 4652395619201848. (sa). Dou fé. O Oficial: 