

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2

ANO: 1.990

MATRÍCULA N.º 68.789

DATA 27 / 11 / 90

IMÓVEL: Lotes nºs 17 (dezessete), 18 (dezoito) e 19 (dezenove), da quadra nº 39 (trinta e nove), do BAIRRO PARQUE XANGRI-LÁ, neste município, com áreas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIO: EDILSON RIOGA, brasileiro, comerciante, CI.M-399.597-MG, inscrito no CIC. 056.087.246-15, residente à Rua Tres, 207, Ribeirão das Neves-MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrículas nºs 12.989, 12.990 e 12.991, deste Cartório.

f.u.v. of. do Reg.

152944

AV-1- 68.789--- UNIFICAÇÃO - Certifico que foram encerradas as matrículas anteriores, em razão da unificação ora procedida a requerimento do proprietário. (EM. Cr\$386,23, Art.40. Cr\$77,25). Contagem-MG, 27 de novembro de 1990.

f.u.v. of. do Reg.

152945

R-2- 68.789---- LOCAÇÃO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, aos 22 de junho de 1.990, ficando uma via arquivada, o locador, EDILSON RIOGA, brasileiro, comerciante, CI.M-399.597-MG, CIC. 056.087.246-15, residente em Ribeirão das Neves-MG, a Rua Tres, nº 207, alugou os imóveis objeto desta matrícula a locatária, SHELL BRASIL S/A., (Petróleo), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, 370 e escritórios na Shell Brasil S/A (Petróleo), Belo Horizonte, inscrito no CGC. 33.453.598/0033-00. O prazo de locação é dez anos, a partir de 01 de agosto de 1.990, para terminar em 31 de julho de 2.000, considerando-se desde já prorrogado o presente contrato por iguais períodos e nas mesmas condições, inclusive no que respeita ao aluguel, bastando para tanto que qualquer das partes assim se manifeste por escrito, com antecedência mínima de 08 (oito) meses do término do atual prazo ou de cada prorrogação. O aluguel mensal, que a locatária deverá pagar até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, será de CR\$2.000,00 (dois mil cruzeiros), corrigido anualmente, de acordo com a variação do Índice de Preços ao Consumidor-IPC. No caso de supressão ou substituição do IPC pelo governo, a correção do aluguel será feita de acordo com o índice substitutivo estabelecido pelo governo. Caso o locador deseje vender o imóvel ora locado, a locatária terá preferência na compra, em igualdade de preço e condições com terceiros, devendo exercitar este direito no prazo máximo de trinta dias, a contar da comunicação que, por escrito receber do locador. No caso de venda do imóvel, sem que a locatária tenha exercitado o seu direito de preferência, fica o locador obrigado a consignar, no respectivo pacto de venda, a existência deste contrato e ainda a obrigação do adquirente de respeitá-lo em todos os seus termos e condições, como também de dar à locatária igual opção para compra do dito imóvel, no caso de futura alienação. A infração de qualquer das cláusulas e condições deste contrato obriga a parte infratora ao pagamento da multa moratória equivalente a tres aluguéis vigentes à época da infração, que será sempre devida por inteiro, seja qual for o tempo de locação decorrido, sem prejuízo da parte inocente poder considerar simultaneamente rescindida a locação e pleitear o pagamento das perdas e danos porventura sofridos. As partes elegem para dirimir qualquer dúvida que do contrato se originar, o fóro de Belo Horizonte-MG.

(EM. Cr\$4.827,88, Art.40. Cr\$965,58). Contagem-MG, 27 de novembro de 1.990.

f.u.v. of. do Reg.

AS.

AV-3-68.789 - (Renotação nº 260.888) - Certifico que fica cancelada a locação registrada sob nº R-2, desta matrícula, conforme instrumento particular, passado em Belo Horizonte, aos 22/08/2005, firmado por Edilson Rioga e sua mulher Valéria Pinto da Silva Rioga, através de seu procurador, Clesio José de Abreu Reis. Fica arquivado. (Emol: R\$7,71 - Tx. Fisc: R\$2,43 - Guia n. 220904). Contagem-MG, vinte e dois de setembro de 2005.

SEGUE NO VERSO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 68.789 CONTINUAÇÃO

AV-4-68789 - (Prenotação n. 330880) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Quarto Subdistrito de Belo Horizonte, MG, matrícula n. 056671 01 55 1963 2 00023 265 0006545-87, constando o casamento sob o regime da **comunhão universal de bens**, aos 20 de abril de 1963, de EDILSON RIOGA e CLEMENTINA EDUARDO, passando a mulher a assinar, CLEMENTINA RIOGA. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$8,98, Tx. Fisc.: R\$3,00, RECOMPE: R\$0,54, Total: R\$12,52). Contagem-MG, 07 de julho de 2010.

[Assinatura]

AV-5-68789 - (Prenotação n. 330881) - Certifico que conforme instrumento particular abaixo registrado, fica retificado o número da Carteira de Identidade de EDILSON RIOGA para MG-3.990.597 SSPMG. Contagem-MG, 07 de julho de 2010.

[Assinatura]

R-6-68789 - (Prenotação n. 330881) - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - TÍTULO: 1ª** Alteração Contratual, passada em Contagem, MG, a 01 de julho de 2010, Registrada no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, aos 06 de julho de 2010, AV-1 no livro A, sob o número 9.513. TRANSMITENTE: EDILSON RIOGA, comerciante, CI MG-3.990.597 SSP/MG, CPF 056.087.246-15, e sua mulher CLEMENTINA RIOGA, comerciante, CI M-2.092.749 SSP/MG, CPF 0874.326.416-68, casados pelo regime de **comunhão universal de bens**, brasileiros, residentes à Rua Filadélfia, nº 12, Bairro Granja Primavera, Ribeirão das Neves/MG. ADQUIRENTE: WRS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Avenida João Soares, nº 564, Bairro Parque Xangri-lá, Contagem/MG, CNPJ 11.106.881/0001-46. VALOR: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Avaliação fiscal: R\$401.544,00. Não incide ITBI. A integralização foi feita para integralização do capital social da adquirente. O valor, a avaliação fiscal e os emolumentos referem-se também aos imóveis matriculados sob nºs 12.987, 12.988, 12.992 e 68.789. (Emol.: R\$1.000,23, Tx. Fisc.: R\$587,43, RECOMPE: R\$60,01, Total: R\$1.647,67). Contagem-MG, 07 de julho de 2010.

[Assinatura]

AV-7-68789 - (Prenotação n. 330881) - **ÍNDICE CADASTRAL: 909402910020 (lotes 15 a 18) e 909402850000 (lotes 19 e 20).** Contagem-MG, 07 de julho de 2010.

[Assinatura]

AV-8-68789 - (Prenotação n. 495831 - Data: 10/07/2020) - **INDISPONIBILIDADE** - Certifico que, cumprindo mandado do MM. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, MG, de 02 de julho de 2020, passado nos autos nº 0024.99.099.820-5, fica anotado o impedimento judicial de transferência do imóvel desta matrícula, até ordem em contrário do Juízo. Fica arquivado. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DVW/30185. Código de Segurança: 1084-1856-1204-5347). Contagem-MG, 17 de julho de 2020.

[Assinatura]

R-9-68789 - (Prenotação n. 541334 - Data: 28/11/2022) - **PENHORA** - Certifico que, conforme Termo de Penhora, datado de 19 de agosto de 2022, extraído dos autos nº 0998205-67.1999.8.13.0024, da 17ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, MG, Ação de Cumprimento de Sentença que RAÍZEN S/A move contra EDILSON RIOGA e outros, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$581.736,00. Fica arquivado. (Lote 17: Emol.: R\$62,52, Tx. Fisc.: R\$19,45, Total: R\$81,97, ISSQN: R\$2,95; Lote 18: Emol.: R\$62,52, Tx. Fisc.: R\$19,45, Total: R\$81,97, ISSQN: R\$2,95; Lote 19: Emol.: R\$62,52, Tx. Fisc.: R\$19,45, Total: R\$81,97, ISSQN: R\$2,95. - Qtde./Código: 3 x 4527-8. Selo Eletrônico: GGV/03993. Código de Segurança: 7584-0515-1784-5042). Contagem-MG, 05 de dezembro de 2022.

[Assinatura]