

MATRÍCULA

- 12.169 -

DATA

30-10-1998

Livro N.º 2
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
ITABIRITO — MINAS GERAIS
FOLHA N.º 1

REGISTRO ANTERIOR

Nº 1 da Mat.
11.542, fl.
1, Lº 2.

IMÓVEL Uma área de terreno rural designada como "Área A", com 13,00ha (treze hectares), situada no lugar denominado "BARRINHA", neste município de Itabirito-MG., com as seguintes divisas e confrontações: tendo como ponto de partida num marco de concreto T cravado a 589,80m. (quinhentos e oitenta e nove metros e oitenta decímetros), da confluência dos dois principais córregos que nas cem dentro da área desmembrada, medindo 13,00ha e a partir deste marco de concreto voltando à esquerda em direção a encosta alta da propriedade, divisando com o Sr. Sami Barakat, daí ainda divisando com o Sr. Sami Barakat, voltando à esquerda até uma grota T onde tem um desbarrancado 404,47m. (quatrocentos e quatro metros e quarenta e sete centímetros) e por esta grota abaixo até o córrego numa distância de 80,00m. (oitenta metros) até encontrar T uma cerca de arame farpado, desta voltando à direita e acompanhando a cerca por uma encosta íngreme num percurso de 275,16m. (duzentos e setenta e cinco metros e dezesseis centímetros), até encontrar um canto de cerca e desta voltando à esquerda por cerca T de arame farpado 173,26m. (cento e setenta e três metros e vinte e seis decímetros), daí voltando à esquerda e por cerca de arame farpado numa extensão de 362,18m. (trezentos e sessenta e dois metros e dezoito decímetros), daí voltando à direita por dentro de uma grota numa distância de 167,16m. (cento e sessenta e sete metros e dezesseis decímetros) até encontrar o marco de concreto onde teve início estas divisas.

PROPRIETÁRIOS: Silvério Gomes de Carvalho, casado com Elisa Maria de Castro Carvalho sob o regime de comunhão de bens, aposentado, CPF 000.239.226-72, residentes e domiciliados à Rua Otávio Nicolai, 89, Bairro Planalto, em Belo Horizonte-MG. e Ricardo Luiz de Carvalho, casado com Katia Moraes de Carvalho sob o regime de comunhão de bens, industrial, CPF 480.658.386-34, residentes e domiciliados à Rua Adolpho Oliveira Portela, 110/101, Bairro Buritis, em Belo Horizonte-MG.; todos brasileiros.

p. 1-12.169 - Em 30 de outubro de 1.998. protocolo 14.328, à fls. 515 do Livro nº 1, em 29 de outubro de 1.998.

ADQUIRENTES: RICARDO LUIZ DE CARVALHO, industrial, CPF 480.658.386-34 e sua mulher Katia Moraes de Carvalho, industriária, CPF 246.830.516-72; brasileiros, residentes nesta cidade.

DIVISÃO: Escritura pública de 27 de outubro de 1.998, lavrada pelo Cartório do 2º ofício desta Comarca, a fls. 64 do Livro nº 99.
VALOR: R\$13.000,00 (abrangendo a Mat. 12.170). **OBS.:** Na área de terreno constante desta Matrícula, existe uma servidão de passagem; e reserva a favor do condômino Ricardo Luiz de Carvalho e s/m, o direito de continuar usando a água que ele já vem captan-

do e usando desde quando da aquisição da propriedade, como também da mesma forma fica reservado a quem o mesmo indicar o direito de fazer a tomada de energia elétrica no poste e transformador da CEMIG existente na propriedade do condômino Ricardo Luiz de Carvalho e s/m. Dou fé. O Oficial,

Emols.: R\$119,81 - 34% R\$40,73

F. 2-12.109 - em 12 de março de 1.999. protocolo 14.645, à fls. 524 do Livro nº 1, em 11 de março de 1.999.

TRANSMITENTE: Ricardo Luiz de Carvalho, industrial, CPF 480.105.908-04, C.I. M-1.082.092-SSP/MG e sua mulher Kátia Moraes de Carvalho, do lar; ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Sílvia de Oliveira Martins, nº 39/101, P. 11, P. 11, Belo Horizonte-MG.

ADQUIRENTE: LUCIANA FORTES BONTEMPO, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF 035.852.706-62, C.I. M-8.732.074-SSP/MG., residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de 12 de março de 1.999, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, a fls. 186 a 188 do Livro nº 101. **VALOR:** R\$13.000,00. **OBS.:** - Na área de terreno vendida, existe uma servidão de passagem reservada a favor da compradora Luciana Fortes Bontempo, o direito de continuar usando a água que ela já vem captando desde quando da aquisição da propriedade, como também a forma fica reservado o direito de fazer a tomada de energia elétrica no poste e transformador da CEMIG, existente na propriedade dos vendedores. - Consta da escritura a apresentação da Certidão de quitação de tributos de contribuições fiscais administrados pela Secretaria da Receita Federal e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Incra nº 000.019.237.434-0. Dou fé. O Oficial,

Emols.: R\$151,42 - 34% R\$51,48

F. 3-12.169 - em 19 de novembro de 1.999. protocolo 15.208, à fls. 539 do Livro nº 1, em 19 de novembro de 1.999.

TRANSMITENTE: Luciana Fortes Bontempo, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF 035.852.706-62, C.I. M-8.732.074-SSP/MG., residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG.

ADQUIRENTE: SAMI BARAKAT, brasileiro naturalizado, casado, engenheiro civil, C.I. M-354.626-SSP/MG., CPF 108.531.546-00, residente à Rua Rio de Janeiro, nº 2.000/1.501, Lourdes, em Belo Horizonte-MG.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de 19 de novembro de 1.999, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, a fls. 169 a 171 do Livro nº 105. **VALOR:** R\$13.000,00. **OBS.:** - Foram apresentados Certidão de regularidade Fiscal e CCIR do imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 000.019.237.434-0. Consta da escritura a observação contida no R.2 desta Matrícula, referente à servidão em favor do comprador. Dou fé. O Oficial Subst.,

MATRÍCULA Nº 2.169

Fls. 02

Livro n.º 2 - Registro Geral

AV. 4 - 12.169 - Em 16 de maio de 2.008. Protocolo 22.191, à fls. 79 do Livro nº 1-A, em 14 de maio de 2.008.

Faço averbação da escritura pública de extinção de servidão datada de 11 de abril de 2.008, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, à fls. 167 do Livro 1426-N, entre partes Sami Barakat e Ricardo Luiz de Carvalho e s/m Kátia Moraes de Carvalho, pela qual as partes resolvem de comum acordo extinguir uma servidão de passagem, atualmente detida pelos segundos contratantes, de forma que os mesmos renunciaram ao direito da citada servidão, imitando Sami Barakat na posse física e direta do imóvel. Dou fé. O Oficial Substituto, Emols.: R\$7,72 - Recivil: R\$0,46 - Tx. fisc.: R\$2,57

R.5 - 12.169 - Em 19 de Junho de 2.012. Protocolo 27.640, à fls. 156v do Livro 1-A, em 24 de Maio de 2.012.

CREDOR: Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia - CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42.

DEVEDORA: TGB Logística Industrial Ltda, com sede no Município de Belo Horizonte/MG, na Av. Portugal, nº 767, Bairro Jardim Atlântico, CEP 31.550-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.059.822/0001-48.

AVALISTAS: Túlio Tófani Barakat, brasileiro, empresário, solteiro, portador da C.I. RG nº M-6.951.610-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.540.066-96, residente e domiciliado no Brasil, na Rua Min. Alfredo Valadão, nº 444, Bairro Mangabeiras, no Município de Belo Horizonte/MG; Cristina Tofani Barakat, brasileira, empresária, portadora da C.I. RG nº 6.951.482-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.204.776-30, casada sob o Regime da Separação de Bens, residente e domiciliada no Brasil, na Rua Min. Alfredo Valadão, nº 444, Bairro Mangabeiras, no Município de Belo Horizonte/MG; Sami Barakat, brasileiro, empresário, portador da C.I. RG nº 354.626-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.531.546-00, casado sob o Regime da Comunhão Universal com Fátima Tofani Barakat, brasileira, portadora da C.I. RG nº 235.650-SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.727.526-18, residentes e domiciliados na Rua Min. Alfredo Valadão, nº 444, Bairro Mangabeiras, no Município de Belo Horizonte/MG.

HIPOTECANTES: Sami Barakat, brasileiro, empresário, portador da C.I. RG nº 354.626-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.531.546-00, casado sob o Regime da Comunhão Universal com Fátima Tofani Barakat, brasileira, portadora da C.I. RG nº 235.650-SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.727.526-18, residentes e domiciliados na Rua Min. Alfredo Valadão, nº 444, Bairro Mangabeiras, no Município

de Belo Horizonte/MG.

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

HIPOTECA: Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - KG nº 0033 2249 300000004210 com Hipoteca de Bens Imóveis, emitida em 28 de Junho de 2.011 e Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito, datado de 28 de Junho de 2.011.

VALOR: R\$10.000.000,00. **VALOR IOF:** R\$174.120,00 no ato; **VALOR DESEMBOLSADO:** (Líquido de IOF) R\$9.825.880,00; **PRAZO:** 1.096 dias; **VENCIMENTO:** 28 de Junho de 2.014. **JUROS:** Taxa Efetiva 6,041% ao ano, equivalentes a 0,490% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos. **JUROS MORATÓRIOS:** 1% ao mês; **MULTA MORATÓRIA:** 2%; **BENS VINCULADOS:** Em hipoteca cédular de 1º grau sem concorrência de terceiros: A área de terreno contante desta Matrícula: A área de terreno rural com 2,00Ha, designada área "B", situada no lugar denominado Barrinha, neste município de Itabirito/MG, matriculada sob o nº 12.170; A área de terreno rural com 15,00Ha, situada no lugar denominado Barrinha, neste município de Itabirito/MG, matriculada sob o nº 12.171, avaliados em R\$4.983.000,00; e 4 imóveis da Comarca de Nova Lima/MG, registrados nas Matrículas 15.636, 17.986, 17.987 e 20.227, avaliados em R\$2.541.000,00. **LOCAL DE PAGAMENTO:** São Paulo/SP. **FORMA DE PAGAMENTO:** Conforme fluxo anexo. Foram apresentados e ficam arquivados em Cartório a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural e o CCIR 2006/2007/2008/2009. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial Substituto,

Emols.: R\$1.470,69

Recivil: R\$88,23

Tx.Fisc.: R\$1.203,28

Av.6 - 12.169 - Em 03 de Abril de 2.014. Protocolo 30.791, às fls. 199v. do Livro 1-A, em 28 de Março de 2.014.

Faço averbação da alteração de nome da Devedora, TGB Logística Industrial Ltda, que passa a denominar-se, TGB Logística Industrial Eireli, conforme 1ª Alteração de Ato Constitutivo, datada de 25/07/2012, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 07/08/2012, sob o nº 4901157. Dou fé. O Oficial Substituto,

Emols.: R\$11,86

Recivil: R\$0,71

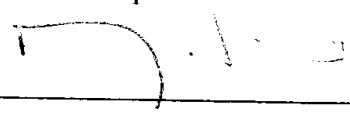
Tx. Fis.: R\$3,95

Av.7 - 12.169 - Em 03 de Abril de 2.014. Protocolo 30.792, às fls. 199v. do Livro 1-A, em 28 de Março de 2.014.

Faço averbação do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro nº 2249 300000004210, datado de 27-02-2013, pelo qual, fica alterado, o seguinte: I- O prazo da operação, para 1.882 (um mil e oitocentos e oitenta e dois) dias, passando em consequência a data de vencimento para 22/08/2016. II- A taxa efetiva para 6,320% ao

ano, equivalente a 0,512% ao mês. III- A forma de pagamento que passará ser conforme fluxo de pagamento anexo. III- Excluir da cédula os avalistas, Túlio Tófani Barakat e Cristina Tofani Barakat. IV- Incluir novos "covenants" financeiros na operação acima descrita, ficando incluída à Cláusula 5 da Cédula a sub-cláusula 5.2 abaixo, com a seguinte redação: "5.2. A fim de assegurar que a cliente possua condições financeiras para o pagamento da presente dívida, a cliente se obriga a respeitar, durante a vigência desta Cédula, os seguintes parâmetros financeiros, conforme os dados constantes de demonstrações financeiras consolidadas da cliente e da SOBEL SOLUÇÕES LOGÍSTICAS INDUSTRIAIS LTDA., empresa inscrita no CNPJ nº 23.221.856/0001-92, elaboradas no período, sob pena de o BANCO decretar o vencimento antecipado da presente Cédula: a razão entre (i) sua Dívida Líquida e (ii) seu EBITDA deverá ser menor ou igual a: 3,0. Para os fins desta Cláusula, os termos adiante definidos terão os seguintes significados: "EBITDA" significa o faturamento líquido; menos (a) custo de mercadoria ou serviços incorridos para a produção das vendas, (b) despesas com vendas, gerais ou administrativas, (c) outras despesas operacionais; mais (d) depreciação ou amortização, (e) outras receitas operacionais, conforme os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e aplicados de forma consistentes com aqueles utilizados na preparação das demonstrações financeiras relativas ao período anterior. "Dívida Líquida" significa a soma de todos os exigíveis financeiros de curto e longo prazo da CLIENTE, ou seja, empréstimos e financiamentos com terceiros e a emissão de títulos ou bônus, conversíveis ou não, no mercado de capitais brasileiro ou internacional, deduzidos de quaisquer disponibilidades ou aplicações financeiras nas contas da CLIENTE no Brasil ou no exterior. 5.2.1. As disposições acima serão calculadas com base nas demonstrações financeiras anuais auditadas da CLIENTE, as quais deverão ser disponibilizadas ao BANCO em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do respectivo ano fiscal. 5.2.2. A CLIENTE se compromete a encaminhar ao BANCO cópias de seus balanços e demonstrativos financeiros anualmente. V- Fica confirmada e inalterada, no que aqui não houver sido alterada, a Hipoteca dada em 1º grau, pelo(s) HIPOTECANTE(S) em favor do BANCO para garantir as obrigações assumidas pela CLIENTE na CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 2249300000004210 ("CÉDULA") devidamente registrada em 19/06/2012, sob o R.05, na Matrícula nº 12.169, R. 06, na Matrícula nº 12.170 e R 04, na Matrícula 12.171, do Cartório de Registro de Imóveis de Itabirito / MG, e devidamente registrada em 16/04/2012, conforme R 04, na Matrícula nº 15.636, R 05, na Matrícula nº 17.986, R 04, na Matrícula nº 20.227 e R04, na Matrícula nº 17.987 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG. Permanecem inalteradas e são, neste ato, ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes da Cédula ora aditada, que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento. O presente acordo não constitui novação da dívida, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula ora aditada, da qual o presente Aditamento passa a fazer parte integrante e indissociável. Dou fé. O Oficial Substituto,

Emols.: R\$11,86 Recivil: R\$0,71 Tx. Fis.: R\$3,95

EM TEMPO: Considerando que em função de todas as amortizações realizadas pela cliente o saldo devedor da cédula de crédito bancária acima caracterizada, nesta data, é de R\$5.997.826,34 (cinco milhões, novecentos e noventa e sete mil, oitocentos e vinte e seis reais e trinta e quatro centavos), as partes aditam a cédula, conforme averbação acima. Dou fé. O Oficial Substituto, 

R.8 - 12.169 - Em 01 de Setembro de 2.014. Protocolo 31.458, à fls. 09 do Livro 1-B, em 22 de Agosto de 2.014.

CREDOR: Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42.

DEVEDORA: TGB Logística Industrial Eireli, com sede no Município de Belo Horizonte/MG, na Av. Heraclito Mourão de Miranda, 2949, Bairro Matiaia, Cep 31365-780 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.059.822/0001-48.

AVALISTAS: Sami Barakat, brasileiro, engenheiro, portador da C.I. RG nº 354.626-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.531.546-00, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens com Fátima Tofani Barakat, brasileira, administradora, portadora da C.I. RG nº 235.650-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.727.526-18, residentes e domiciliados na Rua Ministro Alfredo Valladão, nº 444, Cs., Mangabeiras, Cep 30315-080, no município de Belo Horizonte/MG; SOBEL - Soluções Logísticas Industriais Ltda, com sede no município de Araxá/MG, na Avenida Arafertil, 5.000, Prédio 10, Setor Sul, CEP 38.184-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.221.856/0001-92.

HIPOTECANTES: Sami Barakat, brasileiro, portador da C.I. RG nº 354.626-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.531.546-00, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens com Fátima Tofani Barakat, brasileira, portadora da C.I. RG nº 235.650-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.727.526-18, residentes e domiciliados na Rua Ministro Alfredo Valladão, nº 444, Cs., Mangabeiras, Cep 30315-080, Belo Horizonte/MG. Fátima Tofani Barakat, brasileira, portadora da C.I. RG nº 235.650-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.727.526-18, casada no Regime da Comunhão Universal de Bens com Sami Barakat, brasileiro, portador da C.I. RG nº 354.626-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.531.546-00, residentes e domiciliados na Rua Ministro Alfredo Valladão, nº 444, Cs., Mangabeiras, Cep 30315-080, Belo Horizonte/MG.

HIPOTECA: Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - nº 270706514, datada de 30 de Junho de 2.014 e Instrumento de Hipoteca de Bem Imóvel, datado de 11 de Julho de 2.014.

VALOR: R\$2.000.000,00. **VALOR IOF:** R\$36.653,38 no ato; **VALOR**

DESEMBOLSADO: (líquido de IOF) R\$1.963.346,62; **PRAZO:** 1.462 dias; **DATA DE**
Continua na Folha 04



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

12.169

04

MATRÍCULA N.º.....

Fls.....

Livro n.º 2 - Registro Geral

VENCIMENTO: 02/07/2018; **JUROS:** Taxa Efetiva - 19,274% ao ano, equivalentes a 1,480% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos; **JUROS MORATÓRIOS:** 1% ao mês; **MULTA MORATÓRIA:** 2%; **LOCAL DE PAGAMENTO:** São Paulo/SP; **FORMA DE PAGAMENTO:** Conforme fluxo anexo; **BENS VINCULADOS:** Em hipoteca cédular de 2º grau sem concorrência de terceiros: A área de terreno contante desta Matrícula; Uma área de terreno rural com 2,00Ha (dois hectares), designada como área "B" situada no lugar denominado "Barrinha" neste município de Itabirito/MG, matriculada sob o n.º 12.170; Uma área de terreno rural com 15,00Ha (quinze hectares), situada no lugar denominado Barrinha, neste município de Itabirito/MG, matriculada sob o n.º 12.171, avaliados em R\$4.983.000,00. Valor Atribuído pelas partes: R\$4.450.000,00. Foram apresentados e ficam arquivados em Cartório a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural e o CCIR 2006/2007/2008/2009. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial Substituto,

Emols.: R\$1.429,61

Recivil: R\$85,77

Tx.Fisc.: R\$1.001,28

Av.9 - 12.169 - Em 22 de Julho de 2.015. Protocolo 32.958, às fls. 29v do Livro I-B, em 02 de Julho de 2.015.

Promovo o cancelamento do registro feito sob o n.º 5 e Av.7 desta Matrícula, referentes à Hipoteca e Aditamento à Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro, n.º 2249300000004210, constituída por TGB Logística Industrial Eireli, em favor de Banco Santander (Brasil) S.A. em virtude da autorização do credor, constante de documento datado de 23 de Junho de 2.015, que fica arquivado em Cartório. Dou Fé. O Oficial,

Emols.: R\$38,19 - Recivil: R\$2,29 - Tx.Fis.: R\$12,62 - Total: R\$53,10

Av.10 - 12.169 - Em 22 de Julho de 2.015. Protocolo 32.959, às fls. 29v do Livro I-B, em 02 de Julho de 2.015.

Promovo o cancelamento do registro feito sob o n.º 8 desta Matrícula, referente à Hipoteca, constituída por TGB Logística Industrial Eireli, em favor de Banco Santander (Brasil) S.A. em virtude da autorização do credor, constante de documento datado de 23 de Junho de 2.015, que fica arquivado em Cartório. Dou Fé. O Oficial,

Emols.: R\$47,25 - Recivil: R\$2,83 - Tx.Fis.: R\$15,64 - Total: R\$65,72

R.11 - 12.169 - Em 09 de Novembro de 2.015. Protocolo 33.510, às fls. 37v do Livro 1-B, em 30 de Outubro de 2.015.

CREDOR: Banco do Nordeste do Brasil S.A, sociedade de economia mista com sede à Avenida Dr. Silas Munguba, nº 5.700, Fortaleza, Ceará, CNPJ/MF 07.237.373/0131-08.

EMITENTE/CREDITADO: SOBEL SOLUÇÕES LOGÍSTICAS INDUSTRIAIS LTDA, CNPJ 23.221.856-0001/92, Avenida Heraclito Mourão de Miranda, 2949, Santa Terezinha, Belo Horizonte/MG, CEP 31.365-203, representada por Sami Barakat e Túlio Tofani Barakat.

INTERVENIENTES/HIPOTECANTES: Sami Barakat, CPF 108.531.546-00, CNH 00925767503-DETRAN/MG, brasileiro, engenheiro civil, e seu cônjuge Fátima Tofani Barakat, CPF 042.727.526-18, RG MG-235.850-PC/MG, brasileira, engenheira civil, casados com Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados à Rua Ministro Alfredo Valladão, nº 444, Mangabeiras, Belo Horizonte/MG, CEP 30.315-080.

AVALISTAS: Sami Barakat, CPF 108.531.546-00, CNH 00925767503-DETRAN/MG, brasileiro, engenheiro civil, e seu cônjuge Fátima Tofani Barakat, CPF 042.727.526-18, RG MG-235.850-PC/MG, brasileira, engenheira civil, casados com Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados à Rua Ministro Alfredo Valladão, nº 444, Mangabeiras, Belo Horizonte/MG, CEP 30.315-080.

HIPOTECA: Cédula de Crédito Comercial nº 131.2015.165.174, datada de 06 de Outubro de 2.015. **VENCIMENTO:** 04/10/2019; **VALOR:** R\$860.000,00. **JUROS À TAXA EFETIVA DE:** 21,9525% a.a.; **JUROS DE MORA:** 1% a.m.; **PRACA DE PAGAMENTO:** Agência do Banco que concedeu o crédito, ou onde este for cobrado ou reclamado pelo Banco. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será reembolsado em parcelas mensais, iguais e sucessivas conforme consta na Cédula de Crédito Comercial. **BENS VINCULADOS EM HIPOTECA:** Para segurança e garantia do pagamento da dívida, com todos os encargos pactuados, os Intervenientes Hipotecantes dá(ão) ao Banco, em hipoteca de 1º grau e sem concorrência, o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$3.169.184,90. Foram apresentados e ficam arquivados em Cartório a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 e o Comprovante de Inscrição do Imóvel Rural no SICAR-MG de nº MG-3144805-FDAF541483D94E4C9F59612104F218A8. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou Fé. O Oficial, S. h. h.

Emols.. R\$1.791,83 - Recivil: R\$107,47 - Tx.Fisc.: R\$1.430,90 - Total: R\$3.330,20

EM TEMPO: A Cédula de Crédito Comercial em referência se acha registrada sob o nº 28 do Livro 3. Dou Fé. O Oficial, S. h. h.

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

12169

DATA

30/10/1998

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITABIRITO — MINAS GERAIS

FOLHA Nº

IMÓVEL**AV-12-12169 - 05/10/2016 - Protocolo: 34888 - 08/09/2016**

Promovo o cancelamento da Servidão de uso de água e tomada de energia elétrica, em favor de Sami Barakat, registrada sob o n.º 3 desta matrícula, conforme requerimento do interessado que fica arquivado em Cartório. Dou fé. O Oficial,

Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomeço: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,01. Recomeço: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,67. Total: R\$ 6,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: AZE83078, código de segurança : 0503917857594384. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 45,63. Valor Total do Recomeço: R\$ 2,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 63,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-13-12169 - 05/10/2016 - Protocolo: 34889 - 08/09/2016

CREDOR: Banco do Nordeste do Brasil S.A, sociedade de economia mista com sede em Fortaleza, Ceará, na Avenida Dr. Silas Munguba, nº 5.700, inscrito no CNPJ/MF 07.237.373/0252-03.

EMITENTE/CREDITADO: SOBEL SOLUÇÕES LOGISTICAS INDUSTRIAIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 23.221.856-0001/92, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Heraclito Mourão de Miranda, 2949, Santa Terezinha, CEP 31.365-203.

INTERVENIENTES FIADORES: Sami Barakat, portador da CNH nº. 00925767503 DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 108.531.546-00, brasileiro, engenheiro civil, casado com Fátima Tofani Barakat, inscrita no CPF/MF sob o nº. 042.727.526-18, portadora da C.I. 235.650, expedida pela PC/MG, sob o regime de comunhão total de bens, ambos residentes e domiciliados na Rua Ministro Alfredo Valladão, nº. 44, Mangabeiras, Belo Horizonte/MG, Cep: 30.615-080.

Continua no verso

INTERVENIENTE/HIPOTECANTE: Sami Barakat, portador da CNH nº. 00925767503 DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 108.531.546-00, brasileiro, engenheiro civil, residentes e domiciliados na Rua Ministro Alfredo Valladão, nº. 44, Mangabeiras, Belo Horizonte/MG, Cep: 30.615-080.

HIPOTECA: Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas datada de 16 de Agosto de 2016, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Verdelândia/MG, às fls 292 a 296v, do Livro 02. **VALOR:** R\$1.355.676,62;

FORMA DE PAGAMENTO: O Emitente/Creditado reconhece e confessa, para todos os efeitos jurídicos, por força deste registro e nos melhores termos de direito, a mencionada dívida de R\$1.355.676,52, atualizada até 24/06/2016, e se obriga a pagá-la da seguinte forma: a) Relativamente ao saldo devedor de R\$493.747,07 (quatrocentos e noventa e três mil, setecentos e quarenta e sete reais e sete centavos) lastreado com Recursos Internos do Banco (RECIN), sendo 37 parcelas iguais no Valor de R\$13.344,35, com vencimento em: da primeira a terceira de 24/10/2016 à 24/12/2016; da quarta à décima quinta de 24/01/2017 à 24/12/2017; da décima sexta à vigésima sétima de 24/01/2018 à 24/12/2018; vigésima oitava à trigésima sétima de 24/01/2019 à 24/10/2019. b) Relativamente ao saldo devedor de R\$861.929,55 (oitocentos e sessenta e um mil, novecentos e vinte e nove reais e cinquenta e cinco centavos) lastreado com Recursos Internos do Banco (RECIN), sendo 37 parcelas iguais no Valor de R\$23.295,39, com vencimento em: da primeira a terceira de 24/10/2016 à 24/12/2016; da quarta à décima quinta 24/01/2017 a 24/12/2017; da décima sexta à vigésima sétima de 24/01/2018 à 24/12/2018; vigésima oitava à trigésima sétima de 24/01/2019 à 24/10/2019. **ENCARGOS FINANCEIROS (RECURSOS INTERNOS):** ao saldo devedor de R\$493.747,07, são devidos à taxa de Efetiva de 191% a.m, 25,49% a.a; ao saldo devedor de R\$861.929,55, são devidos à taxa de Efetiva de 1,70% a.m, 22,42% a.a. **BENS VINCULADOS EM HIPOTECA:** Para segurança e garantia do pagamento da dívida, com todos os encargos pactuados, o Interviente Hipotecante dá ao Banco, em hipoteca de 2º grau e sem concorrência, o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$3.169.814,90. Foram apresentados e ficam arquivados em Cartório a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 e o Comprovante de Inscrição do Imóvel Rural no CAR/MG de nº 3144805-F D A F 5 4 1 4 8 3 D 9 4 E 4 C 9 F 5 9 6 1 2 1 0 4 F 2 1 8 A 8, Data de Cadastro 15/10/2015. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou Fé. O Oficial,

Continua na ficha 6

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

12169

30/10/1998

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITABIRITO — MINAS GERAIS

FOLHA Nº 6

CNM: 047175.2.0012169-27
REGISTRO ANTERIOR

Ato 4521, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.901,20. Recome: R\$ 114,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.555,52. Total: R\$ 3.570,78. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 30,06. Recome: R\$ 1,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,02. Total: R\$ 41,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: AZE83155, código de segurança : 3218918152471853. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.946,15. Valor Total do Recome: R\$ 116,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.571,11. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.634,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-14-12169 - 05/10/2016 - Protocolo: 34890 - 08/09/2016

CREDOR: Banco do Nordeste do Brasil S.A, sociedade de economia mista com sede em Fortaleza, Ceará, na Avenida Dr. Silas Munguba, nº 5.700, inscrito no CNPJ/MF 07.237.373/0252-03.

EMITENTE/CREDITADO: TGB LOGÍSTICA INDUSTRIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.059.822/0001-48, com sede em Belo Horizonte/MG na Avenida Heraclito Mourão de Miranda, nº. 2.959, Santa Terezinha, Cep: 31.365-203.

INTERVENIENTES FIADORES: Sami Barakat, portador da CNH nº. 00925767503 DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 108.531.546-00, brasileiro, engenheiro civil, casado com Fátima Tofani Barakat, inscrita no CPF/MF sob o nº. 042.727.526-18, portadora da C.I. 235.650, expedida pela PC/MG, sob o regime de comunhão total de bens, ambos residentes e domiciliados na Rua Ministro Alfredo Valladão, nº. 44, Mangabeiras, Belo Horizonte/MG, Cep: 30.615-080.

INTERVENIENTE/HIPOTECANTE: Sami Barakat, portador da CNH nº. 00925767503 DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 108.531.546-00, brasileiro, engenheiro civil, residentes e domiciliados na Rua Ministro Alfredo Valladão, nº. 44, Mangabeiras, Belo Horizonte/MG, Cep: 30.615-080.

HIPOTECA: Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas datada de 16 de Agosto de 2016. lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas de

Continua no verso

Verdelândia/MG, às fls 297 a 300v, do Livro 02. **VALOR:** R\$2.621.230,22, atualizada até 24/06/2016, importância essa decorrente da obrigação a seguir caracterizada: Nota de Crédito Comercial nº. 131.2014.368.132, emitida em 12/12/2014, no valor de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com vencimento final em 12/12/2017, contratada com Recursos Internos do Banco RECIN); **FORMA DE PAGAMENTO:** O Emitente/Creditado reconhece e confessa, para todos os efeitos jurídicos, por força deste registro e nos melhores termos de direito, a mencionada dívida de R\$2.621.230,22, atualizada até 24/06/2016, e se obriga a pagá-la da seguinte forma: sendo 27 parcelas iguais no Valor de R\$97.082,60, com vencimento em: da primeira a terceira de 24/10/2016 à 24/12/2016; da quarta à décima quinta de 24/01/2017 à 24/12/2017; da décima sexta à vigésima sétima de 24/01/2018 à 24/12/2018; **ENCARGOS FINANCEIROS (RECURSOS INTERNOS)** : Efetiva de 191% a.m, 25,49% a.a; **BENS VINCULADOS EM HIPOTECA:** Para segurança e garantia do pagamento da dívida, com todos os encargos pactuados, o Interviente Hipotecante dá ao Banco, em hipoteca de 3º grau e sem concorrência, o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$3.169.814,90. Foram apresentados e ficam arquivados em Cartório a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 e o Comprovante de Inscrição do Imóvel Rural no CAR/MG de nº 3144805-F D A F 5 4 1 4 8 3 D 9 4 E 4 C 9 F 5 9 6 1 2 1 0 4 F 2 1 8 A 8, Data de Cadastro 15/10/2015. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou Fe. O Oficial, *Subst.*

Ato: 4521, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.901,20. Recomepe: R\$ 114,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.555,52. Total: R\$ 3.570,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: AZE83166, código de segurança : 8713404824339814. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.832,18. Valor Total do Recomepe: R\$ 229,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.122,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.184,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-15-12169 - 26/10/2020 - Protocolo: 41820 - 23/10/2020

Faço averbação do arrolamento de bens e direitos expedido pelo Ministério da Economia - Receita Federal, datado de 16 de outubro de 2020, assinado digitalmente pelo Delegado da Receita Federal do Brasil - Belo Horizonte, Flavio Antônio Souza Abreu, requisição n.º 20.00.01.83.66. O arrolamento recai sobre a totalidade do

Continua na ficha 7

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

12169

DATA

30/10/1998

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
ITABIRITO — MINAS GERAIS
FOLHA Nº 7

CNM: 047175.2.0012169-27

Mat.11.542 Lº.2

IMÓVEL

imóvel constante desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *Subst.*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: DZZ08757, código de segurança : 6377294468348968. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: 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 Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rimovis.tjmg.br