



Valide aqui
este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 5

CNM: 59782.2.0035864-93

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG**


MATRICULA Nº 35.864

DATA 20/08/2003

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no bairro denominado industrial Juscelino Kubistschek, na rua Coronel José Francisco Coelho, constituído pelo lote 02 da quadra "A", com as seguintes medidas e confrontações: 20,00ms de frente para a dita Rua; 50,00ms do lado direito confrontando com o lote 01; 50,00ms do lado esquerdo com o lote 03; e 20,00ms de fundos com João Coelho Tavares; perfazendo uma área total de 1.000,00ms².

PROPRIETÁRIO: João Coelho Tavares, agricultor, C.I.M-1.237.204 SSP/MG, e sua mulher Alice Ribeiro Tavares, do lar, RG.M-8.417.827 SSP/MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, CPF/MF 005.229.886-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Campanha, nº48, Jardim Andere, sendo ela devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-M, fls.148, sob o nº5.585.

R-1-35.864 20.08.2003: COMPRA E VENDA. Transmitente: João Coelho Tavares, e sua mulher Alice Ribeiro Tavares, já acima qualificados. Adquirente: ORLANDO CANDIDO SILVA, brasileiro, empresário, RG.M-8.503.079 SSP/MG, CPF/MF 285.422.826-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Juvelina Donizeti Ribeiro Silva, residente e domiciliado nesta cidade, Av. Dr. Salk, n.º 259, Novo Horizonte-MG. Escritura Pública, datada de 11 de agosto de 1993, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2.º Ofício desta cidade, no livro 117, fls. 398, no valor de CR\$10.000.000,00 (em 28/08/92 - real) e CR\$169.750.000,00 (em 30.07.93 - fiscal). Dou fé. Oficial, 

R-2-35.864. Protocolo nº 139.349, em 23/12/2011. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 21.12.2011 - nº 237/00510/0010 - registrada sob nº 27.947, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por METALURGICA VARGINHA LTDA, os proprietários identificados no R-1, ofereceram ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, para garantia do financiamento de R\$330.000,00, em **hipoteca de primeiro grau**, o imóvel objeto desta

CONTINUA NO VERSO.

Data da Emissão: 23/01/2025 15:53:11
Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGSR-8HPZP-82HZV-JRSH7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0035864-93

MATRÍCULA

35.864

FICHA

01V

matrícula. Juros: 26,12% a.a.; Prazo para pagamento: 10.01.2015. Local de pagamento: Varginha. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 27/12/2011. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$57,25/ RC=R\$3,43/ TFJ=R\$20,22/ VFU=R\$80,90/ Cod.4535-1

R-3-35.864. Protocolo nº 139.350, em 23/12/2011. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 21.12.2011 - nº 3.334.720 - registrada sob nº 27.948, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por METALURGICA VARGINHA LTDA, os proprietários identificados no R-1, ofereceram ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, para garantia do financiamento de R\$100.000,00, em **hipoteca de segundo grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 39.2892% a.a.; Prazo para pagamento: 18.06.2012. Local de pagamento: Varginha. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 27/12/2011. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$57,25/ RC=R\$3,43/ TFJ=R\$20,22/ VFU=R\$80,90/ Cod.4535-1

R-4-35.864. Protocolo nº 143.370, em 19/06/2012. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 18.06.2012 - nº 237/00510/000013 - registrada sob nº 28.600, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por **METALURGICA VARGINHA LTDA**, os proprietários identificados no R-1, ofereceram ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, para garantia do financiamento de R\$120.000,00, em **hipoteca de terceiro grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 22,28% a.a.; Prazo para pagamento: 30.07.2015. Local de pagamento: Varginha. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 25/06/2012. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$61,12/ RC=R\$3,67/ TFJ=R\$21,59/ VFU=R\$86,38/ Cod.4535-1

Av-5-35.864. Protocolo nº 153.217, em 27/06/2013. **ADITIVO.** Por aditivo datado de 11.06.2013, a hipoteca cedular reportada no **R-2** foi retificada nos seguintes termos: Prorrogação do prazo de vencimento da cédula: De 10.01.2015 para 10.06.2016. Alteração da taxa de juros: De 26,12% a.a para 18.02% a.a. Incorporação de parcelas: Incorporação do valor principal e dos encargos relativos às parcelas 16 (dezesseis) e 17 (dezessete), respectivamente, vencidas em 10.05.2013 e 10.06.2013 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vencidas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$234.739,53. Alteração das condições de pagamento de parcelas: Na forma do aditivo. Data da averbação: 3/7/2013. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$11,25/ RC=R\$0,67/ TFJ=R\$3,75/ VFU=R\$15,67/ Cod.4134-3

Av-6-35.864. Protocolo nº 153.218, em 27/06/2013. **ADITIVO.** Por aditivo datado de 11.06.2013, a hipoteca cedular reportada no **R-4** foi retificada nos seguintes termos: Prorrogação do prazo de vencimento da cédula: De 30.07.2015 para 30.06.2016. Alteração da taxa de juros: De 22,28% a.a para 18.02% a.a. Incorporação de parcelas: Incorporação do valor principal e dos encargos relativos às parcelas 9 (nove) e 10 (dez), respectivamente, vencidas em 30.04.2013 e 30.05.2013 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vencidas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$107.518,97. Retificação da data de liberação do crédito: De 22.06.2012 para 25.06.2012. Alteração das condições de pagamento de parcelas: Na forma do aditivo. Data da averbação: 2/7/2013. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$11,25/ RC=R\$0,67/ TFJ=R\$3,75/ VFU=R\$15,67/ Cod.4134-3

CONTINUA NA FICHA 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGSR-8HPZP-82HZV-JRSH7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0035864-93

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

MATRÍCULA

FIGHA

35.864

02F

Av-7-35.864 - Protocolo nº 168.292, em 19/01/2015. **ADITIVO.** Por aditivo datado de 05.11.2014, a hipoteca cedular reportada no **R-2/Av-5** foi retificada nos seguintes termos: Realocação de parcelas: Ficam realocadas as parcelas com vencimento nas datas 10.09.2014, 10.10.2014, 10.11.2014 e 10.12.2014 para o final do fluxo de pagamentos atualmente em vigor, razão pela qual seu vencimentos serão alterados respectivamente para as datas de 10.07.2016, 10.08.2016, 10.09.2016 e 10.10.2016, portanto, passando a valer, a partir desta data as condições de pagamento na forma do aditivo. O saldo devedor passa para R\$163.523,79. Data da averbação: 27/01/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$12,25 RC=R\$0,73 TFJ=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4134-3 SA

Av-8-35.864 - Protocolo nº 168.294, em 19/01/2015. **ADITIVO.** Por aditivo datado de 05.11.2014, a hipoteca cedular reportada no **R-4/Av-6** foi retificada nos seguintes termos: Realocação de parcelas: Ficam realocadas as parcelas com vencimento nas datas 30.09.2014, 30.10.2014, 30.11.2014 e 30.12.2014 para o final do fluxo de pagamentos atualmente em vigor, razão pela qual seu vencimentos serão alterados respectivamente para as datas de 30.07.2016, 30.08.2016, 30.09.2016 e 30.10.2016, portanto, passando a valer, a partir desta data as condições de pagamento na forma do aditivo. O saldo devedor passa para R\$74.702,5. Data da averbação: 27/01/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$12,25 RC=R\$0,73 TFJ=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4134-3 SA

Av-9-35.864 - Protocolo nº 175.955, em 06/11/2015. **ADITIVO.** Por aditivo datado de 19.10.2015, a hipoteca cedular reportada no **R-2/Av-5/Av-7** foi retificada nos seguintes termos: Ficam realocadas as parcelas com vencimento nas datas 10.08.2015, 10.09.2015, 10.10.2015, 10.11.2015 e 10.12.2015 para o final do fluxo de pagamentos atualmente em vigor, razão pela qual seu vencimentos serão alterados respectivamente para as datas de 10.11.2016, 12.12.2016, 10.01.2017, 10.02.2017 e 10.03.2017, portanto, passando a valer, a partir desta data as condições de pagamento na forma do aditivo. O saldo devedor passa para R\$128.038,49. Data da averbação: 23/11/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$12,25 RC=R\$0,73 TFJ=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4134-3 SA

Av-10-35.864 - Protocolo nº 175.956, em 06/11/2015. **ADITIVO.** Por aditivo datado de 19.10.2015, a hipoteca cedular reportada no **R-4/Av-6/Av-8** foi retificada nos seguintes termos: Ficam realocadas as parcelas com vencimento nas datas 30.07.2015, 30.08.2015, 30.09.2015, 30.10.2015, 30.11.2015 e 30.12.2015 para o final do fluxo de pagamentos atualmente em vigor, razão pela qual seu vencimentos serão alterados respectivamente para as datas de 30.11.2016, 30.12.2016, 30.01.2017, 01.03.2017, 30.03.2017 e 30.03.2017, portanto, passando a valer, a partir desta data as condições de pagamento na forma do aditivo. O saldo devedor passa para R\$62.580,89. Data da averbação: 23/11/2015. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$12,25 RC=R\$0,73 TFJ=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4134-3 SA

Av-11-35.864 - Protocolo nº 180.592, em 31/05/2016. **ADITIVO.** Por aditivo datado de 30.05.2016, a hipoteca cedular reportada no **R-2/Av-5/Av-7/Av-9** foi retificada nos seguintes termos: Prorrogação do prazo de vencimento para 10.05.2018. Concessão de período de carência: concessão de um período de carência de 9 meses no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 10.03.2017.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGSR-8HPZP-82HZV-JRSH7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0035864-93

MATRÍCULA

35.864

FICHA

02V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGSR-8HPZP-82HZV-JRSH7>

Incorporação das parcelas: Incorporação do valor principal e dos encargos relativos às parcelas 1 a 5, vencidas em 11.01.2016, 10.02.2016, 10.03.2016, 11.04.2016 e 10.05.2016 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$141.991,47. Alteração das condições de pagamento de parcelas: na forma do aditivo. Data da averbação: 27/06/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$13,54 RC=R\$0,81 TFJ=R\$4,51 VFU=R\$18,86 Cod.4134-3

Av-12-35.864 - Protocolo nº 180.659, em 03/06/2016. **ADITIVO**. Por aditivo datado de 30.05.2016, a hipoteca cedular reportada no **R-4/Av-6/Av-8/Av-10** foi retificada nos seguintes termos: Prorrogação do prazo de vencimento para 30.05.2018. Concessão de período de carência: concessão de um período de carência de 9 meses no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 30.03.2017. Incorporação das parcelas: Incorporação do valor principal e dos encargos relativos às parcelas 1 a 5, vencidas em 01.02.2016, 29.02.2016, 30.03.2016, 02.05.2016 e 30.05.2016 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$69.482,51. Alteração das condições de pagamento de parcelas: na forma do aditivo. Data da averbação: 27/06/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$13,54 RC=R\$0,81 TFJ=R\$4,51 VFU=R\$18,86 Cod.4134-3

R-13-35.864. Protocolo nº 234.959, em 31/07/2023. **PENHORA**. De acordo com o mandado, datado de 17/07/2023, expedido dos autos nº 0307216-27.2014.8.13.0707, da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Varginha, em execução fiscal movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **METALURGICA VARGINHA LTDA**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 15/07/2021. Imóvel avaliado em R\$2.000.000,00. Data do registro: 09/08/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4524-5 Qtd: 1 5522-6451-4464-4451

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **35.864** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 249.961/S25010616094D. CNM 59782.2.0035864-93.

Varginha, 23 de janeiro de 2025. O Oficial _____
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Documento assinado digitalmente por Wellington Luiz Viana Junior CPF nº 007.762.006-23.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGSRG-8HPZP-82HZV-JRSH7>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Varginha-MG	
SELO DE CONSULTA: IMZ39854 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4850410982650527	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Wellington Luiz Viana Junior Oficial Emol. R\$ 27,36 - Recompe: R\$ 1,64 - TFJ: R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,55 Total R\$ 39,80 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital

