

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha N° 01

Matrícula n° 32.987

São Sebastião do Paraíso, 17 de Setembro de 1997

Identificação do Imóvel: A unidade autônoma constituída de um terreno vago, -- próprio para construção, caracterizada por "LOTE 10", localizada na -- QUADRA V do CONDOMINIO CAMPO ALEGRE, situado neste município, contendo 1.226.786,00m², sendo 167.300,62m² de área comum e 1.059.485,38m² de -- área útil, com instituição e especificação de condomínio registrada na matrícula n. 31.930, deste livro e Convenção de condomínio registrada sob n. 7.829, no livro 03, de Registro Auxiliar, ambas neste cartório e tendo essa unidade as seguintes características próprias: mede 22,50 metros de frente para a RUA DOS COQUEIROS, 22,50 metros aos fundos, -- confrontando com a quadra W, 100,00 metros do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 09 e 100,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 11, com a ÁREA ÚTIL de 2.250,00 m², ÁREA COMUM de 355,29m² e ÁREA TOTAL de 2.605,29m², com RESPONSABILIDADE CONDOMINIAL de 0,2123%. INCRA: 438.189.009.660-1.----- PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA BALAI LTDA., empresa com sede nesta cidade à Rua Dr. Placidino Brigagão, n. 1.093, C.G.C.M.F.n. 41.731.522/0001-- 40. O referido é verdade e dou fé.----- O Oficial: _____

R.1-M.32.987, de 20 de agosto de 1.999.

Nos termos da escritura Pública de compra e venda lavrada em 10 de agosto de 1.999, às folhas 177 do livro n. 84, nas notas do Terceiro - Tabelionato local, CONSTRUTORA ARAGUAIA MINAS LTDA., C.G.C.M.F.n. 19.465.574/0001-63, firma sediada em Uberlândia-MG., adquiriu em virtude de compra feita à firma supra nomeada e qualificada, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$1.500,00, com valor fiscal de --- R\$2.500,00, sem condições. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.----- O Oficial: _____

R.2-M.32.987, de 22 de fevereiro de 2012.

Nos termos da escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada em 16 de janeiro de 2012, às folhas 379 do livro 1.962, nas notas do Vigésimo Sétimo Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo-SP, a CONSTRUTORA ARAGUAIA MINAS LTDA., com sede na capital de São Paulo-SP, à Avenida São Gualter n. 1.778, Alto de Pinheiros, devidamente inscrita no C.N.P.J. n. 19.465.574/0001-63, NIRE 3521906695-

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro N° 2

Registro Geral

01

6, se confessou devedora de **BANCO FIBRA S.A.**, instituição financeira com sede na capital de São Paulo-SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 360, 4º andar (parte) ao 9º andar, devidamente inscrito no C.N.P.J. n. 58.616.418/0001-08, NIRE 35.300.118.782, da importância de **R\$7.801.471,65**, que será pago em 30 (trinta) parcelas mensais, no prazo de 1.070 dias, no valor de R\$135.842,40 cada, à juros de **8,731066%** ao ano, com vencimento da primeira prestação em 29 de fevereiro de 2012 e a última em **03 de dezembro de 2014**. **HIPOTECA:** Em garantia do pagamento da dívida, a devedora deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** à credora, o imóvel constante desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R\$55.440,57. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial:

AV3-M.32.987, de 23 de julho de 2013.

Nos termos da escritura pública de **aditamento**, lavrada em 07 de julho de 2013, às folhas 225 do livro 2069, nas notas do vigésimo sétimo tabelionato de São Paulo-SP, ficou comprovado que a dívida proveniente do contrato retro registrado, atualizada em **R\$6.366.166,83**, e será paga em 16 parcelas, sendo a primeira com vencimento em 02 de setembro de 2013 e a última com vencimento para 03 de dezembro de 2014. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial:

AV.4-M.32.987, de 10 de abril de 2014.

Nos termos da escritura pública de **aditamento**, lavrada em 28 do mês de março de 2014, às folhas 257/262 do livro 2120, nas notas do vigésimo sétimo tabelionato de São Paulo-SP, ficou comprovado que a dívida atualizada proveniente do contrato retro registrado sob **R.2**, é de **R\$5.172.510,15**, e será paga em 08 parcelas, sendo a primeira com vencimento em 02 de maio de 2014 e a última em 03 de dezembro de 2014. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial:

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 02

Matrícula nº 32.987 São Sebastião do Paraíso, 17 de Setembro de 1997

AV.5-M.32.987, de 15 de março de 2016.

Nos termos do protocolo nº 201206.2117.00000315-IA-490, do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: [Assinatura] &

AV.6-M.32.987, de 07 de julho de 2016.

Nos termos do protocolo nº 201604.2709.00131506-IA-440, do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: [Assinatura]

AV.7-M.32.987, de 01 de Setembro de 2016.

Nos termos do protocolo nº 201808.1915.00176279-IA-100, do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: [Assinatura]

AV.8-M.32.987, de 01 de Setembro de 2016.

Nos termos do protocolo nº 201608.1915.00176284-IA-880, do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Registro Geral

Ficha Nº _____ Verso

O Oficial: _____

[Assinatura]

AV.9-M.32.987, de 26 de Abril de 2017.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, fica totalmente cancelada a indisponibilidade do AV.6, retro. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: _____

[Assinatura]

AV.10-M.32.987, de 26 de Abril de 2017.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, fica totalmente cancelada a indisponibilidade do AV.7, retro. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: _____

[Assinatura]

AV.11-M.32.987, de 26 de Abril de 2017.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, fica totalmente cancelada a indisponibilidade do AV.8, retro. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: _____

[Assinatura]

AV.12-M.32.987, de 28 de Julho de 2017.

Nos termos do protocolo nº 201707.2708.00329563-IA-690, do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.-----

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 03

Matrícula nº 32.987 São Sebastião do Paraíso, 17 de Setembro de 1997

O Oficial:

AV.13-M.32.987, de 02 de Agosto de 2017.

Nos termos do protocolo nº 201707.3113.00331815-IA-540, do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula. Recolhimento: Emolumentos, TEFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial:

AV.14-M.32.987, de 17 de Janeiro de 2018.

Nos termos do protocolo nº 201801.0807.00406985-IA-430, do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula. Recolhimento: Emolumentos, TEFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial:

AV.15-M.32.987, de 17 de Janeiro de 2018.

Nos termos do protocolo nº 201801.0807.00417138-IA-130, do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula. Recolhimento: Emolumentos, TEFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial:

AV.16-M.32.987, de 02 de Fevereiro de 2018.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Registro Geral

Ficha Nº 03 Verso

CNJ, fica totalmente cancelada a indisponibilidade do AV.15, retro. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: _____

AV.17-M.32.987, de 19 de Março de 2018.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, fica totalmente cancelada a indisponibilidade do AV.14, retro. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: _____

AV.18-M.32.987, de 08 de Maio de 2018.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, fica totalmente cancelada a indisponibilidade do AV.12, retro. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, ISS, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: _____

AV.19-M.32.987, de 08 de Maio de 2018.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, fica totalmente cancelada a indisponibilidade do AV.13, retro. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, ISS, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: _____

AV.20-M.32.987, de 03 de outubro de 2022.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 04

Matrícula nº 32.987

São Sebastião do Paraíso, 17 de Setembro de 1.997

de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária CONSTRUTORA ARAGUAIA MINAS LTDA, inscrita sob CNPJ. nº 19.465.574/0001-63, sob protocolo nº 202208.2515.02319541-IA-021, referente ao processo nº 00014216020135030034. (Recolhimento: Emolumentos, Recome, TFJ, ISS, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0). Protocolo nº 174.316, de 29 de agosto de 2022. Selo Eletrônico nº FYN30792. O referido é verdade e dou fé. - O Oficial: _____

OFICIAL SUBSTITUTO
FRANCINE ROSSI

AV.21-M.32.987, de 04 de outubro de 2023.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.465.574/0001-63, sob protocolo nº 202210.2016.02412780-IA-220, referente ao processo n. 00015036220145050661 (Recolhimento: Emolumento: R\$0,00, Recome.: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, ISS: R\$0,00, Total: R\$0,00, Código: 4135-0). Protocolo 175226, de 26/10/2022. Selo eletrônico nº: HCZ42886. O referido é verdade e dou fé. - A Oficiala Interina: Andressa Mueland Soares

AV.22-M.32.987, de 09 de outubro de 2023.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.465.574/0001-63, sob protocolo nº 202305.2215.02717734-IA-011, referente ao processo n. 00014216020135030034. (Recolhimento: Emolumento, Recome, TFJ, ISS, total e código: Isento, 4135-0). Protocolo nº 178.202, de 23/05/2023. Selo eletrônico nº HCZ43864. O referido é verdade e dou fé. -

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Registro Geral

Ficha Nº 04 Verso

A Oficiala Interina: Andree Mirando Santos

AV.23-M.32.987, de 11 de outubro de 2023.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.465.574/0001-63, sob protocolo nº 202307.0314.02789307-IA-620, referente ao processo n. 00012406420125030076. Recolhimento: Emolumentos, Recomepe, T.F.J., ISS, Total e Código: Isento, 4135-0 - Protocolo 178813, de 04 de julho de 2023. Selo Eletrônico: HCZ44805. O referido é verdade e dou fé. - - - - -

A Oficiala Interina: Andree Mirando Santos

AV.24-M.32.950, de 17 de outubro de 2023.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.465.574/0001-63, sob protocolo nº 202310.1020.02978816-IA-770, referente ao processo n. 00004925320135030090. (Recolhimento: Emolumento: R\$0,00, Recomepe.: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, ISS: R\$0,00, Total: R\$0,00, Código: 4135-0). Protocolo 180357, de 11/10/2023. Selo eletrônico nº: HCZ45352. O referido é verdade e dou fé. - - - - -

A Oficiala Interina: Andree Mirando Santos

AV.25-M.32.987, de 24 de outubro de 2023.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.465.574/0001-63, sob protocolo nº 202310.1916.02993271-IA-080, referente ao processo n. 00007766920135030152. (Recolhimento: Emolumento: R\$0,00, Recomepe.: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, ISS: R\$0,00, Total: R\$0,00, Código: 4135-0).

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 05

Matrícula nº 32.987 São Sebastião do Paraíso, 17 de Setembro de 1997

Protocolo nº 180478, de 20/10/2023. Selo eletrônico nº HCZ46728. O referido é verdade e dou fé.

A Oficiala Interina: Jandee Muxanda Soares

AV.26-M.32.987, de 28 de novembro de 2023.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.465.574/0001-63, sob protocolo nº 202311.2309.03046734-IA-500, referente ao processo nº 00112454520155030043. (Recolhimento: Emolumento, Recomepe, TFJ., ISS, total e Código: Isento, 4135-0). Protocolo nº 180.927, de 24 de novembro de 2023. Selo eletrônico nº HHH52757. O referido é verdade e dou fé.

A Oficiala Interina: Jandee Muxanda Soares

AV.27-M.32.987, de 20 de março de 2024.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.465.574/0001-63, sob protocolo nº 202403.1914.03226027-IA-160, referente ao processo nº 00011066920145050251. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante desta averbação. (Recolhimento: Emolumentos: R\$0,00, Recomepe.: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, ISS: R\$0,00, Total: R\$0,00, Código: 4135-0). Protocolo 182666, de 20/03/2024. Selo eletrônico nº: HKU01032. O referido é verdade e dou fé.

A Oficiala Interina: Jandee Muxanda Soares

AV.28-M.32.987, de 13 de agosto de 2024.

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Registro Geral

Ficha Nº 05 Verso

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.465.574/0001-63, sob protocolo nº 202407.1209.03443179-IA-080, referente ao processo nº 00880000520085150017. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante desta averbação. (Recolhimento: Emolumentos, Recome., T.F.J., ISS, Total e Código: Isento, 4135-0). Protocolo nº 184.771, de 15 de julho de 2024. Selo eletrônico nº: HYW93738. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira:

AV.29-M.32.987, de 07 de novembro de 2024.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.465.574/0001-63, sob protocolo nº 202410.1614.03646120-IA-100, referente ao processo nº 00004292020145030146. (Recolhimento: Emolumento: R\$0,00, Recome.: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, ISS: R\$0,00, Total: R\$0,00, Código: 4135-0). Protocolo nº 186832, de 17/10/2024. Selo Eletrônico nº IGV97672. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira:

R.30-M.32.987, de 04 de julho de 2025.

Nos termos do termo de penhora lavrado em 03 de junho de 2025, devidamente assinado eletronicamente pela Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Elisandra Alice dos Santos Camilo, extraído do processo nº 5002341-41.2021.8.13.0647, de cumprimento de sentença, movido por CONDOMINIO CAMPO ALEGRE, CNPJ nº 02.455.968/0001-38 E OUTROS contra ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 19.465.574/0001-63, é feito o presente registro para consignar que o imóvel constante desta matrícula, foi objeto de P-E-N-H-O-R-A, para garantir o valor da dívida de R\$443.014,13. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante deste

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 06

Matrícula nº 32.987 São Sebastião do Paraíso, 17 de Setembro de 1997

registro. (Recolhimento: Emolumento: R\$67,42, Recompe.: R\$5,07,
T.F.J.: R\$22,55, ISS: R\$0,00, Total: R\$95,04, Código: 4527-8).
Protocolo nº 191214, de 04/06/2025. Selo de consulta: JAV44534. Código
de segurança: 6324.7630.4465.6919. Quantidade de atos praticados: 6. O
referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br