

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO

MINAS GERAIS

DIRCEU DE MORAES ALVES

MATRICULA nº 6.395

feita em 19 de maio de 1.981. do imóvel seguinte: Uma faixa de terreno, em aberto, medindo 12 metros de frente pela rua Tito Fulgencio; 30 metros do lado direito, confrontando com Guadalupe de tal; 12 metros de fundos, confrontando com lote 1-D do mesmo proprietário José Rodrigues Pinheiro e 30 metros do lado esquerdo, confrontando com lote 1-C ou sejam 360 m2, n/cidade. PROPRIETARIO... JOSE RODRIGUES PINHEIRO. Reg. ant. 1-6.185 liv. 02. O Oficial,

R1-63.95, Feito em 14 de Julho de 1.981. Transmitedores: José Rodrigues Pinheiro, e sua mulher, ele agricultor, ela do lar, residentes N/cidade. PCF digo, CPF de nº 037.606.936-00; ADQUIRENTES ELMIRO MACHADO DE MIRANDA E LAUREDA MACHADO DE MIRANDA, brasileiros, o primeiro casado e agricultor, com CPF. 037.510.666-91 e a segunda solteira, maior, normalista, CPF; 446.240.936-15, ambos residentes N/cidade. Título de domínio Escritura Pública: de compra e venda, lavrada em 22.05.81, livro nº 74D fls 123, - pelo Tabelião do 1º Ofício desta cidade. Valor do contrato, CR \$200.000,00. Venda Total. Constante de uma faixa de terreno, em aberto, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros dos lados, ou sejam (360,00 m2), situado à Rua Tito Fulgencio, nesta cidade, confrontando pela direita com Guadalupe de tal; pelos fundos com o lote 1-D, dos mesmos vendedores e pela esquerda com o lote 1-C ainda dos mesmos vendedores, em partes iguais para cada um dos compradores. Dou fé, O Oficial

AV-2-6.395 feita em 05 de outubro de 1.982. Certifico e dou fé que no imóvel objeto do registro supra, foram edificadas as seguintes benfeitorias: Uma casa residencial c/ de telhas PLAN, forrada por laje, piso cerâmico, e de taco, com 04 quartos, sala, copa, cozinha, 03 banheiros, varanda frontal, numa área construída de 191,84 m2, orçada em CR\$1.000.000,00, tudo conforme habite-se de nº 059/82 e CQ do IAPAS de nº 176450 de 30.08.82, Agência de Patrocínio MG., anexos ao requerimento do interessado, arquivados em Cartório. Dou fé. O Oficial subto, 26-11-82.

R-3-6.395. Feito em 03 de setembro de 1.985. Transmitedores: - Elmiro Machado de Miranda, e sua esposa, dona Ana Machado de Miranda, ele fazendeiro e, ela do lar, residentes N/cidade, CPF. 037.510.666-91 e Laureda Machado de Miranda, solteira, maior, normalista, CPF. 446.240.936-15, residente N/cidade. ADQUIRENTE - JUAREZ PENA DE CARVALHO, casado com Maria de Araujo Pena, em regime de-

MATRÍCULA

6.395

V E R S O

comunhão de bens, fazendeiro, CPF. 037.376.246-15, residente N/ município. Título de domínio-Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 02.09.85 livro nº 76-A fls. 112, pelo Tabelião do 1º Ofício desta cidade. Valor do contrato: CR\$ 79.000.000. Constante de uma casa residencial, coberta de telhas, com seus comodios e benfeitorias, numa área construída de 191,84m², tendo anexo o seu respectivo terreno, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros dos lados, ou sejam (360,00m²), sito a Rua Tito Fulgêncio N/ cidade, confrontando por seus diversos lados com propriedades de José Rodrigues Pinheiro, Guadalupe de tal e outros. Dou fé O Oficial.

AV-04-6.395. Feita em 12 de Julho de 2.012. Certifico que à margem do R-03 da matrícula 6.395 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação da data do casamento de Juarez Pena de Carvalho de Maria de Araújo Pena, conforme Certidão de Casamento de nº 1.077, Livro 13-B, às fls. 66vº, pelo CRC desta cidade, casamento realizado em 07/02/1.953 sob o regime de ~~comunhão universal~~, anterior à Lei 6.515/77, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$ 19,32 TEJ: R\$ 6,07 Total: R\$ 25,39. Dou fé. A Oficial Substituta.

AV-05-6.395. Feita em 12 de Julho de 2.012. Certifico que à margem do R-03 da matrícula 6.395 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação do CPF de Maria de Araújo Pena, juntamente com cópia autenticada do mesmo, sendo portadora do CPF nº 776.320.956-91, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$ 19,32 TEJ: R\$ 6,07 Total: R\$ 25,39. Dou fé. A Oficial Substituta.

R-06-6.395. Feito em 12 de Julho de 2.012. VENDEDORES: JUAREZ PENA DE CARVALHO e sua esposa MARIA DE ARAÚJO PENA, já qualificados acima. COMPRADORES: AMIR DE ARAÚJO PENA, nacionalidade brasileira, nascido em 16/09/1961, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 585852, expedida por SSP/DF em 01/11/1978 e do CPF nº 497.093.806-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge Julimar Caixeta Pena, nacionalidade brasileira, nascida em 30/03/1965, outros, portadora da Carteira de Identidade RG nº M3404812, expedida por SSP/MG em 11/04/1983 e do CPF de nº 626.961.306-04, residentes e domiciliados residente a Rua dos Mouras, nº 01, Cs, nesta cidade. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº 1.4444.0055525-8, datado de 02/07/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966. Composição de renda

6.395

OFICIAL

inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor/Fiduciante: Amir de Araújo Pena: Renda comprovada: R\$80.638,80 (oitenta mil seiscentos e trinta e oito reais e oitenta centavos). Composição de renda para fins de indenização Securitária: Devedor/Fiduciante: Amir de Araújo Pena: 100,00%. B - Valor da operação, destinação dos recursos objeto deste contrato, valor da compra e venda do imóvel e forma de pagamento: B1- Valor da operação e destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais). B2 - Valor da Compra e venda e forma de pagamento: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. c) Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Constante de uma casa residencial, coberta de telhas, com seus cômodos e benfeitorias, numa área construída de (191,84m²), e seu respectivo terreno, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros dos lados, ou sejam, (360,00m²), sito à Rua Tito Fulgêncio, nesta cidade, confrontando por seus diversos lados com propriedades de José Rodrigues Pinheiro, Guadalupe de Tal e outros, havido conforme R-03 da Mat. 6.395 livro 02 do CRI de Monte Carmelo-MG. Foi recolhido ITBI em data de 09/07/2012, pela GA 1457013, juntamente com as quitações municipais. Inscrição Municipal: 10.634. Emol: R\$ 1.235,26 TFFJ: R\$684,40 Total: R\$ 1.919,66. Dou fé. A Oficial Substituta. *Imc. Substituta*

R-07-6.395. Feito em 12 de Julho de 2.012. DEVEDORES/FIDUCIANTES: AMIR DE ARAÚJO PENA e sua mulher JULIMAR CAIXETA PENA, já qualificados acima. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Cesar Braga de Melo, brasileiro, casado, economiário, portador da CI M1.651.346 SSP/MG em 19/11/1980 e CPF nº 248.072.496-49, conforme procuração lavrada às fls. 136/137, do Livro 2716, em 15/04/2009, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 184/185, do livro 1751P, em 06/01/2009, no Primeiro Serviço Notarial de Uberlândia-MG, doravante denominada simplesmente CAIXA. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 02/07/2012. Mútuo /Resgate /Prestações / Datas/ Demais Valores/ Condições:

CONTINUA

MATRÍCULA

VERSO

6.395

D1) Origem dos Recursos: SBPE; D2) Norma Regulamentadora: HH125/GEMPF/SUHAM. D3) Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais); D4) Valor da garantia fiduciária: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais); D5) Sistema de amortização: SAC. D6) Prazos em meses: Prazo de Amortização: 356. D7) Taxa de Juros ao ano: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. D8) Encargo Inicial: Prestação Inicial (a+j): R\$ 2.940,51 (dois mil novecentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos); Prêmios de seguros: R\$ 170,47 (cento e setenta reais e quarenta e sete centavos). Taxa de Administração TA: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). Total: R\$ 3.135,98 (três mil cento e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos). D9) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2012; D10) Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta. D11) Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Sendo que foi oferecido em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto do R-06 da Mat. 6.395 livro 02. Demais cláusulas e condições constam de uma via do contrato que fica arquivado em cartório. Emol: R\$ 1.320,23 TFJ: R\$ 711,05 Total: R\$2.031,28. Dou fé. A Oficial Substituta. *[Assinatura]*

AV-08-6.395. Feita em 12 de Julho de 2.012. Certifico que à margem do R-06 da Mat. 6.395 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação dos n°s da quadra, lote, casa e do nome do bairro do imóvel, conforme certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 10/07/2012, na qual consta o seguinte: **Lote 01-G da Quadra 307, situado à Rua Tito Fulgêncio, nº 04, bairro Centro, com inscrição municipal: 10634,** tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$ 19,32 TFJ: R\$ 6,07 Total: R\$ 25,39. Dou fé. A Oficial Substituta. *[Assinatura]*

AV-09-6.395. Feita em 16 de Junho de 2.015. Certifico que à margem do R-06 da Mat. 6.395 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação da **Citação de Ação de Execução**, nos termos do Art. 615-A do CPC, juntamente com Certidão de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, datada de 17/03/2015, extraída pelo processo digital nº1013806-57.2015.8.26.0100, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, 29ª Vara Cível, documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, atendendo a solicitação verbal do Exequente: BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A. - BICBANCO, CNPJ nº07.450.604/0001-89, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 615-A do CPC), que foi distribuída, no dia 18/02/2015, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº1013806-57.2015.8.26.0100, à 29ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A., CNPJ nº07.450.604/0001-89 - exequente e BIOLAC INDUSTRIA ALIMENTÍCIA LTDA, CNPJ nº71.004.881/0001-67, Wladimir Cesário Mundim, CPF nº776.330.326-34, Amir de Araújo Pena, CPF nº497.093.806-72 - executados**, cujo valor da causa é: R\$83.851,31 (oitenta e

6.395

OFICIAL

três mil oitocentos e cinquenta e um reais e trinta e um centavos), documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$12,98 TFJ: R\$4,08 Total: R\$17,06. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-10-6.395. Feita em 08 de Setembro de 2.015. Nos termos da determinação feita pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região em Guaxupé-MG, datada de 04/09/2015, emanada do processo nº00012632420145030081, de arrolamento de bem, em que é parte: 71.004.881/0001-67: BIOLAC INDUSTRIA ALIMENTÍCIA LTDA (BIOLAC); 776.330.326-34: WLADIMIR CESÁRIO MUNDIM; 497.093.806-72: AMIR DE ARAÚJO PENA; 587.356.076-53: WALTER PEREIRA FILHO, foi determinada a indisponibilidade do imóvel acima matriculado. O ofício fica arquivado neste cartório. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-11-6.395. Feita em 21 de Julho de 2.017. Certifico haver cancelada a indisponibilidade de bens gravada à margem da AV-10 da Mat. 6.395 livro 02, mediante Relatório de Consulta de Indisponibilidade. Data e Hora: 20/07/2017 às 07:52:02. Número do CNPJ pesquisado: 71.004.881/0001-67. Nome: BIOLAC INDUSTRIAL ALIMENTÍCIA LTDA (BIOLAC). Resultado: NEGATIVO e código HASH: 0627.14a9.5f50.6b4c.dbc9.a9c6.0312.9e10.05c4.46a5. Data e Hora: 20/07/2017 às 07:51:20. Número do CPF pesquisado: 587.356.076-53. Nome: WALTER PEREIRA FILHO. Resultado Negativo. código HASH: f1d2.dd0b.4999.ac0e.0e76.ee0c.f813.b12d.c0ff.098e. Data e Hora: 20/07/2017 às 07:50:38. Número do CPF pesquisado: 776.330.326-34. Nome: WLADIMIR CESÁRIO MUNDIM. Resultado Negativo. código HASH: 41b1.63ba.2228. d68e.2a06.a648.1424.b048.eff5. Data e Hora: 20/07/2017 às 07:49:57. Número do CPF pesquisado: 497.093.806-72. Nome: AMIR DE ARAÚJO PENA. Resultado Negativo. código HASH: c224.36a5.fc57.8034.32c3.054d.f24c.90a9.62f7.a894. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-12-6.395. Feita em 09 de Janeiro de 2.019. Certifico que à margem do R-06 da Mat. 6.395 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação de Citação de Ação de Execução, na forma da lei, para fins do art. 828 do CPC 2015, juntamente com Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datada de 12/11/2018 - 17:19:50, extraída do processo distribuído sob o nº 0431.13.003946-1 do dia 08/07/2013 para a 2ª Vara, pela Escrivã Judicial - Rosângela Malaman Mafra, tendo como exequente: BANCO INTERMEDIUM S/A e como executados: AMIR DE ARAÚJO PENA, CPF nº497.093.806-72, BIOLAC INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA LTDA, CNPJ nº71.004.881/0001-67 e WLADIMIR CESÁRIO MUNDIM, CPF nº776.330.326-34. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$726.287,51 (setecentos e vinte e seis mil duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta e um centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$36,15 TFJ: R\$11,35 ISSQN: R\$1,02 Total: R\$48,52. Selo Eletrônico:

CONTINUA

MATRÍCULA

VERSO

6.395

CNA24368. Código de Segurança: 0026.1826.1539.8607. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes. *Luzia*

R-13-6.395. Feito em 23 de Janeiro de 2.023. **PENHORA** - Mediante requerimento da parte interessada, datado de 01/11/2022, e **Despacho força de Ofício**, extraído do Processo de. nº0050813-74.2014.8.13.0431 da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude desta Comarca, assinado eletronicamente pela MMA. Juíza de Direito - Tainá Silveira Cruvinel 06/12/2022 16:53:32. Requerente: **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPE** e Requerido: **Amir de Araújo Pena**, para que proceda a penhora dos direitos futuros do devedor sobre o imóvel alienado fiduciariamente objeto da matrícula 6.395 livro 02. A penhora ora feita obedece ao disposto no artigo 845, parágrafo 1º do CPC. Valor da causa: R\$86.781,34 (oitenta e seis mil setecentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Quant: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$129,39; Recome: R\$7,74; TFIJ: R\$42,86; ISSQN: R\$3,87; Total: R\$183,86. Número Selo Digital: GIK97716. Código de Segurança: 7343.0966.4506.6169. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes. *Luzia*

AV-14-6.395. Feita em 28 de Maio de 2.024. Procedo esta averbação á margem da matrícula 6.395 livro 02, mediante **Relatório da Consulta de Indisponibilidade**: Data e hora da pesquisa: 12/03/2021 às 08:04:44. Número do CNPJ pesquisado: 71.004.881/0001-67. Nome: **BIOLAC INDUSTRIA ALIMENTÍCIA LTDA (BIOLAC)**. Resultado: **Positivo**. Constan no cadastro da central de indisponibilidade as seguintes ocorrências: Status: indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 202103.1115.01526045-IA-790. Nº do Processo: 0014834622015816000. Nome do Processo: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**. Data de Cadastro: 11/03/2021 às 15:46:04. Emissor de Ordem: **PAULA CRISTINA COSTA**. STJ - Superior Tribunal de Justiça PR - Paraná PR - CURITIBA PR - 10ª Vara Cível. Aprovado por: **PAULA CRISTINA COSTA**. STJ - Superior Tribunal de Justiça PR - Paraná PR - CURITIBA PR - 10ª Vara Cível. Relatório de Indisponibilidade: CPF: 497.093.806-72. Nome: **AMIR DE ARAÚJO PENA**; CPF: 664.875.526-15. Nome: **LUCIANE CARVALHO PIRES**; CPF: 776.330.326-34. Nome: **WLADIMIR CESÁRIO MUNDIM**; CNPJ: 71.004.881/0001-67. Nome: **BIOLAC INDUSTRIA ALIMENTÍCIA LTDA (BIOLAC)**. Código HASH: 30ed.0c08.f4d5.8a98.4d56.3bed.913d.3513.48e8.0245. Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumento: R\$0,00; Recome: R\$0,00; TFIJ: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Número Selo Digital: EMM55728. Código de Segurança: 5509.9699.7409.7026. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes. *Luzia*