

**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. Transmittente: 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, nº 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.



MATRÍCULA

35.864

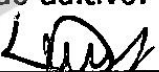
FICHA

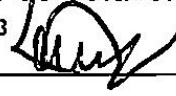
01V

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 cédular 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 (dezesesseis) e 17 (dezesete), 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 cédular 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



REGISTRO DE IMÓVEIS**ESTADO DE MINAS GERAIS****COMARCA DE VARGINHA****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

35.864

FICHA

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 

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 

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 

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 

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.



MATRÍCULA

35.864

FICHA

02V

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