

Rachel B. C. F. Llo



FICHA Nº 1

CNM: 126458.2.0001161-54

MATRICULA Nº 1161

Protocolo nº

DATA: 27/05/1985

IMÓVEL: constituído por um lote de terras urbanas para construção, com a ÁREA de 10,80 metros de frente, 10,80 metros de fundos, por 50,00 metros de cada lado, ou seja 540,00 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), sita na Rua Veríssimo da Mata (antiga Rua Maximiano da Mata) desta cidade, com os seguintes limites e confrontações atuais: NORTE, com a casa de propriedade de João Magalhães Cavalcante; ao SUL, com a casa residencial de Cantídio de Sena Moura; a LESTE, com lote de João Magalhães Cavalcante e a OESTE, com a Praça Getúlio Vargas e início da Rua Veríssimo da Mata. No referido lote acha edificado um PRÉDIO COMERCIAL, anteriormente denominado CINE TEATRO ATANARAN, construído sobre uma área com 8,50 metros de frente e de fundos, por 33,00 metros de cada lado, perfazendo uma área construída de 280,50 m² (duzentos e oitenta e meio metros quadrados). PROPRIETÁRIO: OTÁVIO AIRES, brasileiro, casado, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade à Rua João Rodrigues, portador do CPF nº 039.714.811- . Não há registro anterior. Dianópolis, 27 de maio de 1985.

R-1-M-1161 - Data: 27 de maio de 1985 - Nos termos da escritura pública de venda de direito, posse e domínio de terreno urbano, de 10 de outubro de 1953, lavrada pelo Escriturário Auxiliar-Pedro Rodrigues de Santana, consoante ao despacho de fls. 4, do processo nº 170, nos termos do inciso 24, da Lei nº-37, de 9 de dezembro de 1947 e Lei nº 19, de 6 de agosto de 1949, Registrada sob nº 227, às fls. 34, do livro de Registro de Títulos de Terras Urbanas, da Prefeitura Municipal de Dianópolis, Goiás, em 30.12.53, o IMÓVEL constante da presente MATRÍCULA, constituído por um **LOTE** (sem as benfeitorias), foi adquirido por OTÁVIO AIRES, brasileiro, casado, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade à Rua João Rodrigues, portador do CPF nº 039.714.811- , por compra feita a PREFEITURA MUNICIPAL DE DIANÓPOLIS-GOÍÁS, representada pelo Prefeito Dário Rodrigues Leal, pelo preço de Cr\$ 108 (cento e oito cruzeiros). Nas condições constates da presente escritura. O referido é verdade q dou fé. Dianópolis, 27 de maio de 1985.

R-2-M-1161 - Data: 27 de maio de 1985 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, de 21 de novembro de 1973, lavrada nnas notas do 2º Tabelião desta comarca, no livro nº 3, fls. 40/vº, o IMÓVEL constante da presente MATRÍCULA, foi adquirido por JOÃO MAGALHÃES CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, maior, professor, religioso, residente e domiciliado em Campos Belos, deste Estado de Goiás, inscrito no CPF nº 005.027.311-68, o TERRENO (LOTE), por compra feita a OTÁVIO AIRES e sua mulher ALICE ALVES AIRES, brasileiros, casados, pedreiro e do lar, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Rodrigues, portadores do CPF em comun sob o nº 039.714.811- e o PREDIO COMERCIAL, anteriormente denominado CINE TEATRO ATANARAN por construção própria do comprador (João Magalhães Cavalcante), acima referido, avaliados por Cr\$ 20.000 (vinte mil cruzeiros). Nas condições constantes da presente escritura. O referido é verdade e dou fé. Dianópolis, 27 de maio de 1985.

R-3-M-1161 - Data: 27 de maio de 1985 - Nos termos da escritura pública de venda e compra de 23 de maio de 1985, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta comarca, no livro nº 16, fls. 43/44, o IMÓVEL constante da presente MATRÍCULA, foi adquirido por EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Água Boa nº 87, inscrito no CPF ne 847.298.058-87, por compra feita a JOÃO MAGALHÃES CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, maior, religioso, residente e domiciliado na cidade de Campos Belos, deste Estado de Goiás, inscrito no CPF sob o nº 005.027.311-68, pelo preço de Cr\$ 30.000.000 (trinta milhões de cruzeiros). Nas condições constantes da presente escritura. O referido é verdade e dou fé. Dianópolis, 27 de maio de 1985.

R-4-M-1161 - Data: 18 de junho de 1985 - Proceda-se ao Registro de uma CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL, datada de 18 de junho de 1985' pela AGROPECUÁRIA DIANÓPOLIS LTDA., sediada em

Continua no verso

Dianópolis (GO), inscrita no CGC sob nº 01.79 7.794.0001-29, aqui representada pelo seu Socio Gerente EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA e sua mulher STELA MARIA ALVES PÓVOA ANTUNES; FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A. Agência local, inscrito no CGC sob nº 00000000/0382-45, através da Cédula de Crédito Comercial nº 85/000 65/5, no valor de Cr\$-55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) de cruzeiros), vencível em 18 de junho de 1986, valor do crédito deferido para aplicação única e exclusiva no suprimento de nosso capital de giro, vedada sua aplicação em investimentos fixos e que será utilizado do seguinte modo: de uma só vez, mediante transferência para nossa conta de depósitos. ENCARGOS FINANCEIROS: As quantias fornecidas pelo BANCO e as que lhe forem devidas a título de despesas, em decorrência deste instrumento, estarão sujeitas à correção monetária igual a variação percentual das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional no mês de cálculo em relação ao mês anterior, e juros remuneratórios de 11%(onze por cento) ao ano, calculados sobre os saldos devedores da dívida previamente corrigidos. Referidos encargos-calculados pelo método hamburgues no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação-serão debitados e exigidos no último dia de cada trimestre civil, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados, a juízo do Banco desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis. A taxa de juros poderá ser reajustada, a critério do Banco sempre que o Conselho Monetário Nacional resolver alterar os encargos incidentes sobre operações ativas dos bancos e a partir da vigência da competente Resolução. OS BENS VINCULADOS OBRIGATORIAMENTE SEGURADOS SÃO OS SEGUINTE: Em hipoteca censual de primeiro grau, e com concorrência, aqui constituída, o imóvel de propriedade de Edson Antunes de Oliveira, que se encontra em sua posse mansa e pacífica, livre de ônus e de responsabilidades de qualquer natureza, inclusive fiscais, no valor de Cr\$-95.000.000 (noventa e cinco milhões de cruzeiros) localizado a Rua Veríssimo da Mata, s/n-Dianópolis-GO, com a área de 540m², confrontando ao Norte, com a casa de propriedade de João Magalhães Cavalcante, ao Sul, com a casa residencial de Cândido de Sena Moura; a Leste com o lote de João Magalhães Cavalcante, a Oeste com a Praça Getúlio Vargas e início da Rua Veríssimo da Mata. Benfeitorias: um prédio comercial com 280,50m² de área construída. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, obrigamo-nos a recolher ao Banco, em amortização desta dívida 12(doze) prestações mensais, iguais e sucessivas de Cr\$-4.583.333 cada, vencíveis a primeira em 18.07.85 e a última em 18.06.86. Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado, com todas as suas benfeitorias e maquinismos, fica avaliado pela importância de Cr\$-95.000.000 (noventa e cinco milhões de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Dianópolis, 18 de junho de 1985.

R-5-M-1161 - Data: 21 de dezembro de 1987 - Proceda-se ao registro de uma CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL nº 87/00745-2, emitida em 10 de dezembro de 1987, nesta cidade de Dianópolis-Goiás, por AGROPECUÁRIA DIANÓPOLIS LTDA, estabelecida à Praça Getúlio Vargas, 96, município de Dianópolis-Goiás, inscrita no CGC sob nº 01.797.794/0001-29, neste ato representada por seu sócio EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA, ten do por aval EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA e JUACI MENEZES DE SOUZA. Assinamos esta cédula com constituindo HIPOTECA CENSULAR de PRIMEIRO GRAU de imóvel localizado, à Praça Getúlio Vargas, 96, Município de Dianópolis-Goiás, de nossa propriedade, em garantia das Obrigações assumidas pela emitente. ASS. EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, comerciante, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade de Dianópolis-Goiás, portador de CPF sob nº 847.298.058-87 e STELA MARIA PÓVOA ANTUNES, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Dianópolis-Goiás, portadora do CPF sob nº 847.298.058-87. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, com CGC sob nº 00.000.000/0382-45, agência local, no valor de Cz\$ 2.324.352,20 (dois milhões, trezentos e vinte e quatro mil, trezentos e cinquenta e dois cruzados e vinte centavos). Os JUROS, devidos à taxa de 6,5% (seis virgula cinco por cento) ao ano, expressos pelo equivalente em Obrigações de Tesouro Nacional-OTN serão calculados pelo método hamburguês, debitados e exigíveis sempre nos dias 10, trimestralmente, durante o período de carência, e mensalmente, no vencimento e na liquidação após o período de carência, épocas em que serão exigíveis juntamente com as prestações de principal. Os JUROS apurados, expressos em OTN, serão convertidos em cruzados, com base no valor unitário da OTN vigente na data de sua exigibilidade ou na do pagamento caso este não coincida com a época da exigibilidade. O PAGAMENTO será efetuado na praça de Dianópolis-Goiás, sem prejuízo do vencimento retro estipulado, a dívida resultante deste financiamento será paga em 27 (vinte e sete) prestações mensais, sucessivas, correspondendo cada uma delas do resultado da divisão do saldo devedor do principal, expresso pelo seu equivalente em Obrigações do Tesouro Nacional-OTN, pelo número de prestações a resgatar. A Primeira prestação tem vencimento marcado para o dia 10 seguinte ao término do período de carência, em 10.11.88, e as demais

Rachel B. C. F. Llo



FICHA Nº 2

CNM: 126458.2.0001161-54

MATRICULA Nº 1161

Protocolo nº

DATA: 27/05/1985

sempre para o dia 10 dos meses seguintes. Apurado e va Apurado o valor da prestação em OTN, o mesmo será convertido em cruzados, na data de seu pagamento considerando-se o valor da OTN na mesma data. OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTES: Em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, os imóveis abaixo descritos, de nossa propriedade, EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA, o imóvel constante da presente MATRÍCULA, com a ÁREA de 540 m2, sita nesta cidade. CONDIÇÕES: As constantes da Cédula. PROTOCOLO:7.079. Reg. 05-1161, fls. 144/256, livros nºs. 2/B e 2/G: 07-800. fin. 237, livro nº 2-C; 865, fls. 162, livro nº 3-B, todos deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Dianópolis, 27 de dezembro de 1987.

AV-6-M-1161 - Data: 08 de Fevereiro de 1988 - CANCELAMENTO:-Procede-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular de quitação avulsa, datado de 07 de janeiro de 1988, firmado pelos administradores do BANCO DO BRASIL S.A., agência desta cidade, apresentado hoje a este registro pelo devedor AGROPECUARIA DIANÓPOLIS LTDA., comprobatório da liquidação total de seu debito referente as Registro nº 04-1161. O referido é verdade e deu fé. Dianópolis, 08 de fevereiro de 1988.

R. 07 1161 - Data: 26 de maio de 1988. Procede-se ao registro de uma CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL nº 88/00111-3, emitida em 30 de março de' 1988, nesta cidade de Dianópolis-Goiás, por AGROPEDI-AGROPECUÁRIA DIANÓPOLIS LTDA, sediada à Praça' Getúlio Vargas, 78, nesta cidade de Dianópolis-Goiás, inscrita no CGC nº 01.797.794/0001-29. COOBRIGADOS: EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA e JUACI MENEZES DE SOUZA. POR AVAL À EMITENTE: EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA e JUACI MENEZES DE SOUZA. Assinamos esta cédula, constituindo HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU do imóvel localizado à Praça Getúlio Vargas 96 - Município de Dianópolis-Goiás, de nossa propriedade, em garantia das Obrigações assumidas pela emitente. ASS. EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, comerciante e agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade de Dianópolis-Goiás, portador do CPF sob nº 847.298.058-87 e ESTELA MARIA PÓVOA ANTUNES, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Dianópolis-Goiás, portadora do CPF sob nº 847.298.058-87. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, com CGC sob nº 00.000.000/0382-45, agência local, no valor de Cz\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil cruzados). Os encargos financeiros serão calculados pelo método hamburguês. Os saldos devedores diários estarão sujeitos a: reajuste monetário positivo, igual à variação plena do valor nominal da OTN (Obrigação do Tesouro Nacional) do mês de atualização em relação à do mês anterior, ou qualquer outra índice, que em substituição, venha a ser legalmente definida e JUROS remuneratórios de 12% (doze por cento) ao ano comercial, calculados com base na taxa proporcional aplicada (mês de 28, 29, 30 ou 31 dias). Referidos encargos permanecem válidos mesmo para subperíodos intercorrentes (interstício de vigência do contrato dentro do mês de atualização) e serão calculados, debitados e exigidos no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, podendo ser capitalizados, a juízo do Banco, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis. O PAGAMENTO será efetuado na praça de Dianópolis-Goiás, em 27 de setembro de 1988. OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE

S: Em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel abaixo descrito de nossa propriedade, com a ÁREA de 540 m2, sita à Praça Getúlio Vargas, nesta cidade de Dianópolis-Goiás. CONDIÇÕES: As constantes da Cédula. PROTOCOLO: 7.561. Reg. 922 fls. 173, livro nº 3-B de Registro Auxiliar, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Dianópolis, 26 de maio de 1988.

Av-8-M-1161 - Data: 09 de Janeiro de 1989 - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 16 de dezembro de 1988 firmado pelos administradores do BANCO DO BRASIL S/A, agência local, e pelos emitentes EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA e JUACI MENEZES DE SOUZA, tendo como avalistas: EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA e JUACI MENEZES DE SOUZA; INTERVENIENTES GARANTE: EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA e ESTELA MARIA ALVES PÓVOA ANTUNES, para Retificar e Ratificar, na forma das cláusulas abaixo a cédula de crédito comercial, emitida em 30.03.88, registrada sob nº 07-1161, como

Continua no verso

segue: PRORROGAÇÃO DE PRAZO: O FINANCIADO e o FINANCIADOR, têm juste e acordado, neste ato, prorrogar prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando o seu novo vencimento para 15.01.89. RATIFICAÇÃO: Assim ajustados, O FINANCIADOR FINANCIADO, declarando não haver ânimo de novar as Obrigações assumidas na cédula de crédito ora aditada ratificando, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, assinam este aditivo em folha do mesmo formato do documento cedular, de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos. "Presentes a este ato os avalistas, Srs. EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA e JUACI MENEMENEZES DE SOUZA, brasileiros, casado e solteiro, respectivamente, agropecuaristas e comerciantes residentes e domiciliados nesta cidade, declaram concordar com as alterações introduzidas por este' instrumento, sem solução de continuidade das Obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Dianópolis, 09 de janeiro de 1989.

AV-9-M-1161 - Data: 16 de Abril de 1993 - Aditivo nº 88/00111-29 - Procede-se a esta averbação nos termos de um instrumento particular datado' de 30.06.1992, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência de Dianópolis (TO), e pelo devedor:-AGROPECUARIA DIANOPOLIS LTDA - estabelecida nesta cidade à Praça Getúlio Vargas, 96, nesta cidade, inscrita no CGC nº 01.797.794/0001-29 com o objetivo de retificar e ratificar, na formadas cláusulas abaixo, à Cédula de Crédito Comercial, emitida em 30.03.1988, no valor de Cr\$-1.200.000,00, com vencimento para 27.09.88, garantida por hipoteca cedular, registrada sob nº 07-1161. Prorrogação de Prazo: O Financiador e o Financiador têm justo e acordado neste ato, prorrogar o prazo do "instrumento de crédito ora aditado, cujo saldo devedor, nesta data e de Cr\$-24.706.000,00, fixando seu novo vencimento para 31/05/1993, nas condições constantes do referido aditivo cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Dianópolis, 16 de abril de 1993.

AV-10-M-1161 - Data: 16 de Abril de 1993 - ADITIVO Nº 87/00745-2 - Procede-se a esta averbação nos termos de um instrumento particular datado' de 30.06.1992, firmado pelos Adminstradores do Banco do Brasil S.A. agência de Dianópolis (TO) e pela devedora AGROPECUARIA DIANOPOLIS LTDA, estabelecida à Praça Getúlio Vargas, 96, nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 01.797.794/0001-29. Finalidade:- retificar e ratificar a Cédula de Crédito Comercial, emitida em 10.12.1987, no valor de C\$z -2.324.352, 20, com vencimento para 10.01.91, garantida por hipoteca cedular, registrada sob nº 05-1161. Prorrogação do Prazo: O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, cujo saldo devedor, nesta data, é de Cr\$-81.287.000,00, fixando seu novo vencimento para 31.05.1993 nas condições constantes do presente aditivo. O referido é verdade e dou fé. Dianópolis, 16 de abril de 1993.

R-11-M-1161 - Data: 30 de Maio de 2006 - REGISTRO DE PENHORA - Nos termos da CARTA PRECATÓRIA, datada de 30 de abril de 2004, firmada pelo Escrivão do Judicial III, Comarca de Araguari/MG, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito da 1º Cível da Comarca de Araguari/MG. Doutor Calvino Campos, nos AUTOS Nº 873/04 da ação: CARTA PRECATÓRIA DE PENHORA - AÇÃO DE EXECUÇÃO promovida por ADCAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS ARAGUARINA, contra EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA, procedo ao registro da penhora 'do imóvel constante da presente Matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$-47.450,31(quarenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta reais e trinta e um centavos), devida ao Exequente: - ADCAR ADMINISTRADORA DE C) NSÓRCIOS ARAGUARINA. Foi nomeada depositária Dorinha Wolney, compromissada na forma da lei. Deprecante: Juiz de Direito da Comarca de Araguari/MG; Deprecado: Juiz de Direito de Dianópolis-TO Dr. Ciro Rosa de Oliveira, que mandou cumprir em 29/05/06. Deu fé.