OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2410 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. sexta-feira, 14 de fevereiro de 2025.**

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2 J

MATRÍCULA N.o 2.410 - DATA 09 de Maio de 1.978 -

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de 1.168,50 m2. (HUM MIL CENTO E SESSENTA E OITO METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), situado à Av. Governador Valadares, nesta Cidade, dentro dos limites seguintes: frente, com a Av. Governador Valadares, pelo lado direito com Santa Rodrigues Pereira, pelo lado esquerdo com Antonio Lopes Pavanelli e Casa Paroquial e pelos fundos com Everaldo E. Santos, Silvina C. Carvalho, Edite S. Guorra, Cristina R. Santos, Maria Ines Santos, Antonia Conceição Santos e com a casa Paroquial - obedecendo a descrição do imóvel ao "croquis" assinado pelos contratantes que ficou fazendo parte integrante da escritura -

PROPRIETÁRIA: Santa Rodrigues Pereira, brasileira, desquitada, proprietária, residente nesta Cidade - C.P.F. 095.137.446.04 -

REGISTRO ANTERIOR: 17.909- fls. 170v. a 171 do livro 3-R de Transcrição das Transmissões, do Registro Imobiliário desta comarca.

DOU FÉ. O OFICIAL:

R1.2.410 - data: 09.5.1.978 - protocolo 3.727 - transmitente: Santa Rodrigues Pereira - (qualificada na matricula) - Adquirente: MATECS LTDA. C.G.C. 19.797.562/0001-36 - firma comercial, com séde nesta Cidade, à Av. Comte. San Thiago Dantas, nº 651 - compra e venda Escritura pública pelo 1º tabelião desta cidade - Jefferson Gitirana - no livro nº 66 - fls. 113 - em 09 de maio de 1.978- Cr$ 300.000,00 - S/ condições - Dou fé. O Oficial:

R2.2.410- data: 23.11.1.978 -protocolo 4.781 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - DEVEDORA: MATECS LTDA. com séde nesta Cidade, inscrita no C.G.C. sob o nº 19.797.562/0001-36 - CREDOR: O Banco do Nordeste do Brasil S.A. sociedade de economia mista, integrante da Administração Pública Federal indireta "ex-vi" do art. 4º-II "C" do Decreto-Lei nº 200, de 25.02.67, com sede na cidade de Fortaleza - Capital do Estado do Ceará - CGC/MF - nº 07.237.373 - representado pelos administradores de sua agencia nesta Praça - TITULO: Abertura de Crédito com Garantia Hipotecaria, Fiança e outros pactos - FORMA: Escritura pública lavrada nas notas do 1º tabelião desta cidade - Jefferson Gitirana - no livro nº 65 - fls. 117v. a 118v. em 20 de novembro de 1.978 - VALOR DA DÍVIDA: Cr$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros) nos termos da Resolução nº 388 do Banco Central do Brasil - VALOR DO IMÓVEL: Cr$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros) - PRAZO: 12 (doze) meses, a iniciar-se em 20 de novembro de 1.978 e a terminar em 15 de novembro de 1.979 - JUROS: As importancias fornecidas pelo Banco vencerão juros de 1,3% (um e tres décimos por cento) ao mes, eleváveis de 1% (um por cento) em caso de mora, calculáveis e exigiveis semestralmente em 31 de dezembro, 30 de junho e na liquidação da operação, sobre o saldo devedor, incidindo tambem sobre as despesas que o Banco fizer para segurança, regularidade ou realização de seus direitos creditórios e mais comissão de abertura de 0,5% (meio por cento) ao ano, exigivel no ato da abertura do crédito. PENA CONVENCIONAL - Se o Banco vier a recorrer a meios judiciais ou extra-judiciais para garantir ou assegurar seus direitos creditórios, ainda que em processo administrativo, pagará a CREDITADA a pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o saldo da dívida, a partir do primeiro despacho judicial, alem das custas judiciais e honorários advocatícios - FORO E LUGAR DO PAGAMENTO: O lugar do pagamento é o da Agencia do Banco, nesta Praça, situada à Av. Rodolfo Malard, 182, ficando expressamente digo expresso e irrevogavelmente eleito o foro da Cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para ajuizamento de qualquer procedimento judicial oriundo deste contrato, reservando ao Banco o direito de optar pelo foro desta Cidade - OBS: Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato acima referido e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O Suboficial:

Continuidade dada em ficha.

Pirapora-MG, 28 de janeiro de 2019.

O Oficial.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4GD2S-EY3NV-KHKEL-MX2G5.

AV-3-2410 - 23/01/2019 - Protocolo: 80577 - 23/01/2019

Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datada de 16-01-2019, firmada pelo BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A-CNPJ nº07.237.373/0001-28, apresentada nesta cartório pela devedora MATECS LTDA-CNPJ nº19.797.562/0001-36, para constar que fica cancelado e considerado inexistente o registro R2.2.410, fls 190 do livro nº2-J, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade do seu débito.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CJO91144, código de segurança : 2288641196006903Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38. Total: R$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R$ 23,92. Recompe: R$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,96. Total: R$ 33,32. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 57,85. Valor Total do Recompe:R$ 3,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 81,32. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". DOU FÉ. O OFICIAL._____.

R-4-2410 - 25/07/2019 - Protocolo: 81864 - 25/07/2019

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 012.505.736, datada de 25 de julho de 2.019, emitida por RÔMULO COTA SANTOS - ME, CNPJ: 07.726.957/0001-69, sediada na Av. Governador Valadares, 410, bairro Centro, CEP: 39270-000, Pirapora/MG, tendo como interveniente(s) garante(s) MATECS LTDA., CNPJ: 19.797.562/0001-36, sediada na Avenida Comandante Santiago Dantas, nº651., Pirapora/MG e como avalistas ALESSANDRO OLIVEIRA CARNEIRO, brasileiro, bancário, RG: MG 4.733.415, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 776.078.306-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens com GRACIELE RODRIGUES OLIVEIRA CARNEIRO, brasileira, do lar, RG: MG 10.947.198, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 012.878.596-90, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Machado, 762, bairro Nossa Senhora de Fatima, CEP: 39270-000, Pirapora/MG, a favor do BANCO BRASIL S/A, com sede em Setor de Autarquias Norte, quadra 5, Lote B, Brasilia- DF, CEP 70.040.912, CNPJ: 00.000.000./0001-91, por sua agência desta cidade, CNPJ 00.000.000/0125-21, no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), deferido para aplicação como reforço do capital de giro da emitente, ficando, desde já convencionado que o emitente não fará qualquer aplicação desta importância em investimento fixo. com vencimento para 03/08/2.022, a serem pagos em 33 parcelas no valor de R$ 15.151,52 e a última no valor de 15.151,36, vencendo-se a primeira em 03/12/2.019 e a última e 03/08/2.022, conforme consta no cronograma de pagamento constante da cédula objeto deste Registro. cujos pagamentos serão efetuados na agência do banco que concedeu o presente crédito ou onde estes forem cobrados ou reclamados pelo banco, conforme descrito nas cláusulas forma de pagamento e praça de pagamento. Encargos financeiros: 1,77 (um inteiros e setenta e sete centésimos) pontos percentuais ao mês correspondentes a 23,435 (vinte e três inteiros e quatrocentos e trinta e cinco milesimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Dia base para debito dos encargos: dia 03 de cada mes. O imóvel descrito na presente matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de 1º grau, para garantia do débito acima mencionado e demais encargos. FORO: A agência do Banco do Brasil S/A em que for mantida a conta corrente da emitente e que também serve como praça de pagamento, fica designada como foro do instrumento objeto deste registro. Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CUI90015, código de segurança : 1419231782521275Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.947,11. Recompe: R$ 116,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.363,73. Total: R$ 3.427,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R$ 53,82. Recompe: R$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 17,91. Total: R$ 74,97. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.018,70. Valor Total do Recompe:R$ 121,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.388,29. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.528,12. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".Dou Fé. O Oficial:_____.

AV-5-2410 - 17/08/2020 - Protocolo: 84619 - 17/08/2020

Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datada de 13 de agosto de 2020, firmada pelo Credor Banco do Brasil S/A e apresentada a este cartório pelo devedor Rômulo Cota Santos - ME, para constar que fica cancelado e considerado inexistente o registro R4- 2.410, visto ter o aludido devedor ter solvido a totalidade de seu débito.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: DRH55541, código de segurança : 2476891677835066Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 67,00. Recompe: R$ 4,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 22,10. Total: R$ 93,12. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 103,90. Valor Total do Recompe:R$ 6,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 35,12. Valor Total Final ao Usuário: R$ 145,25. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou Fé. O Oficial:_____.

AV-6-2410 - 22/06/2021 - Protocolo: 87094 - 22/06/2021

Certifico que foi apresentado para averbação, o ofício que é do teor seguinte:

"Ilmo. Sr. Oficial do Registro de Imóveis de Pirapora-MG. Vimos através deste comunicar-lhe que houve um equívoco por

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4GD2S-EY3NV-KHKEL-MX2G5.

parte do Banco do Brasil S.A quando emitiu a autorização para cancelamento da hipoteca em 13/08/2020, relativo à cédula de crédito número 012505736 de 25 de julho de 2020 que deu origem à hipoteca registrada sob número R-4-2410, para garantir uma dívida assumida pela empresa Rômulo Cota Santos - ME, CNPJ. 07.726.957/0001-69, no valor de R$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais). Como a dívida não foi liquidada, fica considerada sem efeito a autorização acima, motivo pelo qual requeremos o cancelamento da averbação AV-5-2410, feita em 17/08/2020. Pirapora-MG, 21 de junho de 2021. Atenciosamente, (a) Alexandre Gomes Ribeiro - Gerente Geral UN - Banco do Brasil S.A. - Agência Pirapora". Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: EQI19117, código de segurança : 1156251526316359Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 13,14. Recompe: R$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,36. Total: R$ 18,28. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 30,88. Valor Total do Recompe:R$ 1,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,27. Valor Total Final ao Usuário: R$ 42,99. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Suboficial: _____.

R-7-2410 - 22/06/2021 - Protocolo: 87095 - 22/06/2021

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 012.506.065, emitida nesta cidade, na data de 06/07/2020, por RÔMULO COTA SANTOS - ME, CNPJ: 07.726.957/0001-69, sediada na Av. Governador Valadares, nº 410, Centro, nesta cidade; tendo como avalistas ALESSANDRO OLIVEIRA CARNEIRO, brasileiro, bancário e economiário, RG: 02352774805 - DETRAN/MG, CPF: 776.078.306-00, e sua mulher GRACIELE RODRIGUES OLIVEIRA CARNEIRO, brasileira, do lar, RG: MG-10.947.198 - SSP/MG, CPF: 012.878.596-90, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Machado, nº 762, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade; como interveniente garante MATECS LTDA, CNPJ: 19.797.562/0001-36, sediada na Avenida Comandante Santiago Dantas, nº 651, nesta cidade, e a favor do BANCO BRASIL S/A, por sua agência desta cidade, CNPJ 00.000.000/0125-21, no valor de R$ 736.784,18 (setecentos e trinta e seis mil, setecentos e oitenta e quatro reais e dezoito centavos), com vencimento para 26 de maio de 2025, destinado a pagamento de saldo devedor das dívidas do emitente, cujo pagamento será efetuado na agência do Banco do Brasil S.A. em que for mantida a conta corrente do emitente, praça de pagamento esta que fica designada como foro do instrumento objeto do presente registro, em 57 parcelas, vencendo-se a primeira em 26/09/2020 e a última em 26/05/2025, a juros devidos à taxa efetiva de 2,07% a.m./27,27 a.a., conforme descrito na cláusula Dados da Operação constante da cédula, o imóvel descrito na presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 2º grau para garantia do débito acima mencionado e demais encargos. Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: EQI19142, código de segurança : 0104824463470485Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.372,29. Recompe: R$ 142,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.661,66. Total: R$ 4.176,28. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R$ 59,13. Recompe: R$ 3,51. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,62. Total: R$ 82,26. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.450,93. Valor Total do Recompe:R$ 147,01. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.688,58. Valor Total Final ao Usuário: R$ 4.286,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Suboficial: _____.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de PiraporaMG

SELO DE CONSULTA: IPI39846
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1022.3724.2796.5688

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Camilla Cunha de Aquino - Escrevente

Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 - Valor final: R$ 39,25 - ISS: R$ 0,96

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

_____

Antônio Jefferson Gitirana
Oficial

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4GD2S-EY3NV-KHKEL-MX2G5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4GD2S-EY3NV-KHKEL-MX2G5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4GD2S-EY3NV-KHKEL-MX2G5

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4GD2S-EY3NV-KHKEL-MX2G5.