

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

ANO: 1988.-

MATRÍCULA N.º 36875.- *Anna Lamb* Data: 10-3-1988.-

Imóvel: Lote nº 11, da quadra nº 5, do Bairro Bandeirantes do Oeste, com a área de 360,00m², demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- Proprietário: ADALBERTO BALTAZAR DA CUNHA, casado, eletricista aposentado, CPF .: 083588506-20, e sua mulher D. ANTÔNIA DE PÁDUA PAES E CUNHA, de prendas domésticas, brasileiros, residentes nesta Capital.- Registro anterior 20.923, no livro nº 3-AE, deste 7º Ofício.-

* * * * *

* R-1-36875.- Protocolo nº 73592.- Em 10-3-1988.- Transmittente: ADALBERTO BALTAZAR DA CUNHA e sua mulher D. ANTONIA DE PÁDUA PAES E CUNHA. - Adquirente: OSCAR VIEIRA, brasileiro, casado, fazendeiro, residente nesta Capital, CPF 014958796-15.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública de 30-12-1982, 10º Tabelião, livro nº 165-H, fls. 15.- Preço: Cz\$ 250,00, quitados. O imposto sobre transmissão de bens imóveis incidiu em Cz\$ 800,00. Dou fé.- Emol.: Cz\$ 722,87. Art. 40: Cz\$ 144,57. L.C. nº 1, fls. 56.- *Anna Lamb*

* * * * *

R-2-36875.- Protocolo nº 121185.- Em 03-02-1998.- Transmittentes: OSCAR VIEIRA, casado, fazendeiro, identidade M-406.339-SSP/MG, CPF 014.958.796-15, e sua mulher D. HELENA DO CARMO VIEIRA, do lar, brasileiros, residentes nesta Capital, com endereço na Rua Santanésia, nº 43.- Adquirente: GERALDO MIRANDA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente nesta Capital, na Rua Jornalista João Bosco, nº 710, Bairro Nova Cintra, identidade M-4.206.060-SSP/MG, CPF 685.521.496-72.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública de 09-03-1995, lavrada pelo Serviço Notarial do 9º Ofício desta Capital, livro nº 714-N, fls. 98.- Preço: R\$ 16.000,00, quitados. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 16.298,88. Dou fé.- Emol: R\$ 195,47.- Art. 40: R\$ 66,46.- *Justo J. Xavier*

+++++

AV-3-36875.- Protocolo nº 156903.- Em 01-04-2003.- Conforme certidão de casamento datada de 24-03-2003, expedida pelo Oficial do Registro Civil do 4º subdistrito desta cidade de Belo Horizonte, extraída do livro nº 147, fls. 125, termo nº 49898, a qual fica arquivada nesta Serventia, no dia 09-02-2001 foi celebrado sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de GERALDO MIRANDA ROCHA com CIRLANE CAMILO RABELO, que passou a assinar-se CIRLANE CAMILO RABELO ROCHA. Dou fé.- Emol: R\$ 5,00.- T.F.J: R\$ 1,70.-

(continua no verso)

R-4-36875.- Protocolo nº 156904.- Em 01-04-2003.- **Interveniente anuente hipotecante:** GERALDO MIRANDA ROCHA, brasileiro, casado, comerciante, identidade MG-4.206.060-SSPMG, CPF 685.521.496-72, assistido por sua mulher CIRLANE CAMILO RABELO ROCHA, brasileira, instrutora de trânsito, identidade M-6.959.776-SSPMG, CPF 923.867.176-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dona Helena, nº 132, Bairro Nova Cintra.- **Devedora:** GERALDO MIRANDA ROCHA (FIRMA MERCANTIL INDIVIDUAL), com sede nesta Capital, na Rua Jornalista João Bosco, nº 710, Bairro Nova Cintra, CNPJ 01.125.379/0001-29.- **Credora:** DANONE LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco D, 8º andar, CNPJ 23.643.315/0001-52.- **HIPOTECA.-** Escritura pública de hipoteca de 04-02-2003, livro nº 1226-N, fls. 002 a 004, e escritura pública de re-ratificação, de 27-03-2003, livro nº 1232-N, fls. 090 e 091, ambas lavradas pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Capital. O Outorgante e outorgada celebraram em 04-02-2003, "contrato de distribuição, e com a intenção e o propósito de garantir o efetivo cumprimento das obrigações da outorgante no mesmo pactuadas, o interveniente anuente hipotecante ofereceu e deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula. Que somente para os fins previstos no artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, as partes ora contratantes estimam o imóvel oferecido em hipoteca em R\$ 85.000,00. A presente garantia hipotecária é válida pelo prazo de 20 anos, podendo vir a ser cancelada antes de decorrido este prazo, no caso de vir a ser rescindido o referido "contrato de distribuição", com quitação de todos os eventuais débitos relativos e ele, mediante solicitação da outorgada devedora. O interveniente anuente hipotecante declarou no ato, nos termos e sob as penas da legislação em vigor, que o imóvel objeto da presente matrícula oferecido em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros encontra-se inteiramente livre e desembaraçado de todo qualquer ônus judicial e extrajudicial, hipotecas legais, convencionais arresto; seqüestro, penhora, foro ou pensão e ainda inteiramente quites de impostos, taxas e tributos de qualquer natureza, nada existindo que possa impedir a presente operação imobiliária. O interveniente anuente hipotecante obriga-se também nos termos e sob as penas da lei, a manter o imóvel ora oferecido em hipoteca, em perfeito estado de conservação durante a vigência do contrato, bem como manter em dia o pagamento de todos os impostos, taxas e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado caso o interveniente anuente hipotecante decida alienar o imóvel objeto da presente matrícula, deverá manifestar sua intenção à outorgada, apresentando-lhe a outorgante nova garantia a ser avaliada pela outorgada, caso esta constate que a garantia apresentada não está de acordo com a sua política de créditos, poderá considerar o contrato rescindido e dar como vencidos todos os créditos decorrentes do "contrato de distribuição" ainda por vencer. Se for rescindido o "contrato de

(há ficha 02)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2003.-

MATRÍCULA Nº 36.875

Data 01-04-2003

[Assinatura]

distribuição" referido, e após a quitação de todos os débitos pendentes, será providenciada a extinção da hipoteca nos termos do Artigo 1499, I, do Código Civil Brasileiro. A escritura tem a forma de título executivo, em conformidade com o disposto no artigo 585, II do Código de Processo Civil. Fica devidamente esclarecido que, se a outorgada tiver de recorrer aos meios judiciais para exigir que a outorgante e/ou o interveniente anuente hipotecante cumpra o ora pactuado, ficarão os mesmos sujeitos à pena convencional de 10% sobre o valor do débito existente e ainda o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios na base de 20% sobre a execução, bem como juros moratórios a serem fixados conforme a taxa que estiver em vigor, para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional, nos termos do art. 406 do Código Civil. Todas as partes contratantes elegem o foro da Comarca de São Paulo-SP para dirimir dúvidas e resolver questões decorrentes do instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé.- Emol: R\$ 460,30.- T.F.J.: R\$ 156,50.

+++++

AV-5-36875.- Protocolo nº 176731.- Em 20-01-2006.- CERTIFICO que fica cancelada a hipoteca a que se refere o registro nº R-4, desta matrícula, em virtude de autorização para o cancelamento dada pela credora, e contida no documento particular datado de 09-01-2006, arquivado nesta Serventia. Dou fé.- Emol: R\$ 21,66.- T.F.J.: R\$ 6,74.-

+++++

R-6-36875.- Protocolo nº 204298.- Em 13-05-2009.- **Garantidores:** GERALDO MIRANDA ROCHA, brasileiro, casado, comerciante, identidade MG-4.206.060-SSPMG, CPF 685.521.496-72, e sua mulher CIRLANE CAMILO RABELO ROCHA, brasileira, instrutora de trânsito, identidade M-6.959.776-SSPMG, CPF 923.867.176-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jornalista João Bosco, nº 710, Bairro Vista Alegre.- **Devedora:** FRIOS E LATICÍNIOS ROCHA XAVIER LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Júlio de Castilho, nº 1232, Bairro Betânia, CNPJ 07.818.961/0001-57.- **Credora:** DAIRY PARTNERS AMÉRICAS BRASIL LTDA., com sede em São Paulo/SP, na

(continua no verso)

Avenida Nações Unidas, nº 12495, sala 02, Brooklin Novo, CNPJ 05.300.331/0001-60.- **Anuentes:** Ronan Elpidio Xavier, brasileiro, casado, comerciante, identidade M-3.062.482-SSPMG, CPF 378.264.926-53, e sua mulher Andrea Gonçalves Ribeiro Xavier, brasileira, empresária, identidade M-3.132.247-SSPMG, CPF 780.325.806-97, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Darcilio de Miranda, nº 114, Bairro Palmeiras. **HIPOTECA.**- Escritura pública de hipoteca com garantia, de 25-09-2006, livro nº 1397, fls. 94, e escritura pública de aditivo de 25-11-2008, livro nº 1525, fls. 75, lavradas pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Capital, extraídas por certidão em 20-03-2009. Em Garantia do crédito rotativo de R\$ 276.000,00, bem como do integral cumprimento de todas as obrigações já assumidas ou que venham a ser assumidas pela devedora junto a credora, em função do contrato celebrado entre as partes, que vigorará pelo prazo de 2 anos, contados na data de sua assinatura, podendo ser renovado por períodos sucessivos de 2 anos, a menos que uma das partes notifique a outra a sua intenção de não renová-lo, com antecedência mínima de 90 dias da data prevista para renovação automática, e, além disso, como garantia da pronta liquidação de todas as faturas e títulos emitidos pela credora contra a devedora, além da hipoteca do imóvel de propriedade de Ronan Elpidio Xavier e sua mulher Andrea Gonçalves Ribeiro Xavier, constituído pelo lote nº 22, da quadra nº 14, da Chácara das Palmeiras, atualmente, Bairro Palmeiras melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 46517, no livro nº 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, os garantidores deram em **primeira, única e especial hipoteca**, sem concorrência de qualquer espécie, o imóvel objeto da presente matrícula. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 115.000,00 para os fins e efeitos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro. Fica, contudo, ressalvado à credora, o direito de, a qualquer tempo, pedir novas avaliações do imóvel, com o que desde já concordaram a devedora e os garantidores. A hipoteca ora constituída, abrange todas as acessões, melhorias ou construções existentes no imóvel, compreendidos todos os pertences no mesmo encontrado e quaisquer benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias. Ficou eleito o foro da Comarca de São Paulo/SP com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as divergências ou dúvidas que puderem ocorrer no cumprimento ou execução da escritura ora registrada. Demais condições nos termos das escrituras ora registradas. Dou fé.- Emol: R\$ 1.079,23.- T.F.J.: R\$ 597,95.-

Mungia

+++++

AV-7-36875.- Protocolo nº 222080.- Em 08-02-2011.- Conforme Escritura pública de aditamento, datada de 26-11-2010, lavrada pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Capital, livro nº 1639-N, fls. 093 e 095, aditada à escritura

(há ficha 03)

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**Livro nº 2****ANO: 2011.-****MATRÍCULA Nº 36875****Data 08-02-2011.-**

pública que originou o registro nº R-6, desta matrícula, o valor atribuído ao imóvel objeto da presente matrícula foi alterado para **R\$ 330.000,00**. Os demais dispositivos, cláusulas, termos e condições do contrato que não foram expressamente alterados no termo aditivo, ora averbado, permanecem em vigor, firmes e válidos, produzindo todos os efeitos deles decorrentes. Dou fé.- Emol: R\$ 10,39.- T.F.J.: R\$ 3,27.- Total: R\$ 13,66.

+++++

AV-8-36875.- Protocolo nº 252288.- Em 23-04-2014.- Conforme Escritura pública de aditivo, datada de 27-01-2014, lavrada pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Capital, livro nº 1834-N, fls. 058 a 060, aditada à escritura pública que originou o registro nº R-6, desta matrícula, o valor atribuído ao imóvel objeto da presente matrícula a partir da data da escritura ora averbada, para os fins prescritos pelo artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, foi alterado para **R\$ 600.000,00**; e o valor do limite de crédito concedido pela DPA à DISTRIBUIDORA para aquisição de produtos no âmbito do Contrato também, a partir da escritura ora averbada, foi alterado para **R\$ 1.200.000,00**. Os demais dispositivos, cláusulas, termos e condições do contrato que não foram expressamente alterados no termo aditivo, ora averbado, permanecem em vigor, firmes e válidos, produzindo todos os efeitos deles decorrentes. Dou fé.- Emol: R\$ 1.423,37.- T.F.J.: R\$ 780,12.- Total: R\$ 2.203,49.- Belo Horizonte, 15 de maio de 2014.-

+++++

AV-9-36875.- Protocolo nº 253165.- Em 28-05-2014.- Conforme Escritura pública de aditamento, datada de 28-05-2014, lavrada pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Capital, livro nº 1860-N, fls. 084, aditada à escritura pública que originou o registro nº R-6, desta matrícula, o nome correto da devedora é **FRIOS E LACTICINIOS ROCHAXAVIER LTDA-ME**. Dou fé.- Emol: R\$ 36,76.- T.F.J.: R\$ 8,83.- Total: R\$ 45,59.- Belo Horizonte, 24 de junho de 2014.-

+++++

AV-10-36875.- Protocolo nº 261874.- Em 12-05-2015.- Conforme Escritura

(continua no verso)

pública de aditivo, datada de 21-11-2014, livro nº 1896-N, fls. 058 a 060, e escritura pública de aditamento, datada de 18-03-2015, livro nº 1916-N, fls. 079, lavradas pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Capital, aditados à escritura pública que originou o registro nº R-6, desta matrícula, o valor atribuído ao imóvel objeto da presente matrícula a partir da data da escritura ora averbada, para os fins prescritos pelo artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, foi alterado para **R\$ 960.000,00**; e o valor do limite de crédito concedido pela DPA à DISTRIBUIDORA para aquisição de produtos no âmbito do Contrato também, a partir da escritura ora averbada, foi alterado para **R\$ 1.930.000,00**. Os demais dispositivos, cláusulas, termos e condições do contrato que não foram expressamente alterados no termo aditivo, ora averbado, permanecem em vigor, firmes e válidos, produzindo todos os efeitos deles decorrentes. Dou fé.- Emol: R\$ 1.469,09.- T.F.J.: R\$ 805,16.- Total: R\$ 2.274,25.- Belo Horizonte, 05 de junho de 2015.-



+++++

AV-11-36875.- Protocolo nº 327011, de 13/04/2023.- **INDISPONIBILIDADE.-** De acordo com pesquisa realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202304.1314.02652295-LA031, a 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, mediante processo nº 0010887.47.2016.503.0022, determinou a **indisponibilidade de bens** em nome de **GERALDO MIRANDA ROCHA**, CPF 685.521.496-72. Dou fé.- (Nihil).- Quant.: 1 (Código - 4135-0): Emol: R\$ 0,00.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 0,00.- T.F.J.: R\$ 0,00 = R\$ 0.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 0,00.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 0,00.- T.F.J.: R\$ 0,00 = R\$ 0.- Quant.: 1 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 0,00.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 0,00.- T.F.J.: R\$ 0,00 = R\$ 0.- Total Geral: R\$ 0,00.- Selo Digital: GOE17590 - Código de Segurança: 8198.9848.2892.9168.- Belo Horizonte, 25 de Abril de 2023.-

+++++

R-12-36875.- Protocolo nº 327370, de 05/05/2023.- Reapresentado em 16/05/2023.- **PENHORA.-** Fica penhorado o imóvel, objeto desta matrícula, conforme Mandado datado de 26/01/2022 e Termo de Penhora datado de 11/08/2021, oriundos da 32ª Vara Cível - Foro Central Cível da comarca de São Paulo, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo nº 0014632-90.2021.8.26.0100.- Autor: **DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA.-** Réus: **FRIOS LATICÍNIOS ROCHA XAVIER LTDA, RONAN ELPÍDIO XAVIER, ANDREA GONÇALVES RIBEIRO XAVIER, GERALDO MIRANDA ROCHA E CIRLANE CAMILO RABELO**

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2023

MATRÍCULA Nº 36875

Data 22-05-2023.-

ROCHA.- Valor do débito (agosto 2021): R\$2.472.779,41.- Depositário:
GERALDO MIRANDA ROCHA.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código – 4527-8): Emol: R\$
62,27.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 3,74.- T.F.J.: R\$ 20,54 = R\$ 86,55.-
Quant.: 1 (Código – 4701-9): Emol: R\$ 43,59.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$
2,61.- T.F.J.: R\$ 9,33 = R\$ 55,53.- Quant.: 4 (Código – 8101-8): Emol: R\$ 33,56.-
ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 2,00.- T.F.J.: R\$ 11,16 = R\$ 46,72.- Total Geral:
R\$ 188,80.- Selo Digital: GSH46227 - Código de Segurança:
8792.4890.6618.9624.- Belo Horizonte, 22 de Maio de 2023.

+++++P++++

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,61

Visualização digitalizada
em www.registro.onr.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis