

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de TRÊS CORAÇÕES

Estado de Minas Gerais

Livro N.º Dois (2) REGISTRO GERAL — Fls. 01

MATRÍCULA N.º 4.810

Localização do Imóvel: Rural. Flora, neste município.

IMÓVEL: A Fábrica de Laticínios "Flora Limitada", com posta dos seguintes bens; um terreno, em três lotes, tendo o primeiro lote a área de 1.539,70m², o segundo, a área de 2.194,00m², somando estes dois, a área total de 3.733,70m², e o terceiro lote, com a área de 1,52 ha., mais ou menos, com todas as benfeitorias existentes, tais como duas casas de morada, com parte assomada, sendo uma com instalação sanitária, uma casa para fabricação de queijo, onde funciona a Fábrica de Queijos- "Laticínios Flora", com todo o maquinário, utensílios e pertences dessa Fábrica; uma casa anexa com repartições diversas; 03 casas para empregados, tudo do dentro das confrontações constantes do título de aquisição, lavrada a respectiva escritura no 3º ofício de Notas desta cidade, no Livro nº 15, fls. 312.

Proprietária: CARVALHAL & FILHOS LTDA., com sede em São Paulo-SP.

Reg. antº: Nº 5.583, fls. 273, Livro 3-F, deste Ofício. Três Corações, 01 de junho de 1981.

A Oficial:

Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos

R.1-4.810- Em 01 de junho de 1981.

AUTORA: A Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais.

RÉ: CARVALHAL & FILHOS LTDA. PENHORA. Auto de Penhora de 17-11-80, firmado por dois Oficiais de Justiça desta Comarca, pela Executada e pelo Depositário nomeado, acompanhado esse documento de cópia da petição inicial de execução, despachada pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, nos autos de uma Carta Precatória Oriunda do Juízo de Direito da Comarca de Bueno Brandão-Mg. (Lei 6.830, de 22-9-80). Valor da dívida: cr\$610.286,46.

A Oficial substituta: *Solange de Magalhães Marins*
Solange de Magalhães Marins.


AV.2 - 4.810. Em 19 de setembro de 2.006.

Conforme Instrumento Particular de Alteração Contratual datado de 31 de dezembro de 2.005, celebrado na cidade de São Paulo-SP, devidamente registrado na Junta Comercial de Minas Gerais-JUCEMG sob o n.º 3541917 em datada de 25/05/2006, procede-se a esta averbação para constar

(Continuação no Verso)

(Continuação)
a alteração da denominação social da CARVALHAL E FILHOS
Ltda para **INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS CARVALHAL LTDA.** Dou
fé.

A Oficial:


Niza Helena de Avellar Fonseca e Lemos.

AV-3-4810 - 13/02/2014 - Protocolo: 77617 - 13/02/2014

CANCELAMENTO DE PENHORA - Conforme mandado datado de 03
de fevereiro de 2014, expedido pela Secretaria do Juízo
da 2ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo Escrivão
Judicial César Alencar de Oliveira (Proc.
0693.14.000413-8), procede-se a esta averbação para
constar o **cancelamento da penhora**, referida no R.1,
retro. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº
ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações.
Nº selo: AAW10867, código de segurança : 4530946482983256, Ato: 4140,
quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recompe:
R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$
0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig.
por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

O Oficial Substituto:


Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-4-4810 - 19/07/2016 - Protocolo: 89216 - 13/07/2016

BENFEITORIAS - À vista de requerimento datado de 13 de
julho de 2016, assinado pela proprietária, procede-se a
esta averbação para constar que o imóvel desta
matrícula passou a conter as seguintes benfeitorias:
Laticínio com a área edificada de **1.228,17m²**; Comércio
nº 02 com a área edificada de **85,75m²**; Bar com a área
edificada de **152,00m²**; Casa nº 01 com a área edificada
de **121,63m²**; Casa nº 02 com a área edificada de
210,51m²; Casa nº 03 a área edificada de **69,60m²**; e
Casa nº 04 com a área edificada de **57,23m²**, totalizando
a área edificada de **1.924,89m²**. Construções estas
existentes desde 08 de maio de 1.952. Valor total das
benfeitorias é de R\$ 2.088.505,60. Dou fé. Ato: 4151,
quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 411,94. Recompe: R\$ 24,72. Taxa de
Fiscalização Judiciária: R\$ 168,26. Total: R\$ 604,92. Ato: 4152, quantidade Ato:
2. Emolumentos: R\$ 1.036,94. Recompe: R\$ 62,22. Taxa de Fiscalização
Judiciária: R\$ 423,52. Total: R\$ 1.522,68. Ato: 4153, quantidade Ato: 2.
Emolumentos: R\$ 1.246,54. Recompe: R\$ 74,78. Taxa de Fiscalização Judiciária:
R\$ 613,96. Total: R\$ 1.935,28. Ato: 4154, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$

Continua na ficha 2
procedido a

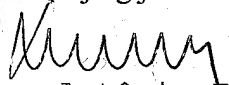
**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
4810

FICHA Nº
2

753,24. Recomepe: R\$ 45,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 442,37. Total: R\$ 1.240,80. Ato: 4156, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 950,60. Recomepe: R\$ 57,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 777,76. Total: R\$ 1.785,39. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,01. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,67. Total: R\$ 6,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: ATV63428, código de segurança : 3337746474151880. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.471,26. Valor Total do Recomepe: R\$ 268,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.444,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.183,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

O Oficial Substituto:


Marco Antônio Fonseca Lemos.

Luciano Naves Alves
Escrevente

AV-5-4810 - 08/07/2020 - Protocolo: 105345 - 01/07/2020

ALTERAÇÃO PARA PERÍMETRO URBANO - À vista de declaração datada de 29 de junho de 2.020, expedida pela Prefeitura Municipal local, assinada pelo Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano Rafael Fagundes Costa, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da Lei Municipal nº 523/2019 de 05 de novembro de 2.019 - Plano Diretor, o imóvel desta matrícula esta localizado em **Zona Urbana Especial**. Demais condições nos termos da declaração. Dou fé. **Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recomepe: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,05. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 8,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: DTK43145, código de segurança : 4343582243312655. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 105,45. Valor Total do Recomepe: R\$ 6,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,22. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 140,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Luciano Naves**

Continua no verso

MATRÍCULA

4810

FICHA Nº

2

Alves.

O Oficial Interino:

Marco Antônio Fonseca e Lemos.

Luciano Novés Alves

Escrevente

R-6-4810 - 22/09/2020 - Protocolo: 106341 - 22/09/2020

HIPOTECA - Pela escritura de 10 de julho de 2.020, do 2º Ofício de Notas de Varginha-MG (Livro nº 465-N, fls. 84 a 87), a proprietária INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS CARVALHAL LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Manoel Antônio Teixeira, nº 14, Bairro Flora, inscrita no CNPJ sob o nº 60.425.675/0001-04, deu o imóvel desta matrícula, em **HIPOTECA** a **CASA FLORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Rua Santa Rosa, nº 197/200, Bairro Brás, inscrita no CNPJ sob o nº 62.808.506/0001-89, para garantia integral da dívida no valor de R\$ 3.950.000,00 (três milhões, novecentos e cinquenta mil reais) pagável através de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, parcelas estas cujos valores e datas de pagamento, serão definidos e ajustados em comum acordo entre as partes. Em caso de não pagamento de quaisquer parcelas da dívida, dentro do vencimento que vierem a ser ajustadas entre as partes, haverá a incidência de multa moratória de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% a.m (um por cento ao mês), e atualização monetária segundo o IGPM/FGV (Índice Geral de Preços-Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), desde a data do vencimento da parcela, até a data do seu efetivo pagamento. Em caso de não pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não, haverá o vencimento antecipado da dívida. Os pagamentos serão efetuados mediante recibo de quitação. Comparecem concordando com a presente escritura na qualidade de promitentes cessionários das quotas da outorgante devedora e hipotecante SÁVIO COSTA SANTIAGO DE BARROS e MARINA LEITE PADUANELLI. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé. **Ato: 4523, quantidade Ato: 1.**
Emolumentos: R\$ 3.662,00. Recomepe: R\$ 219,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.996,16. ISS: R\$ 0,00.
Total: R\$ 6.877,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: DZW50093, código de segurança : 4906310702806304. Valor Total dos

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4810

FICHA Nº
3

Emolumentos: R\$ 3.680,36. Valor Total do Recomeço: R\$ 220,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.003,03. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.904,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".
Dig. por Débora Aparecida Moreira. Luciano Naves Alves
O Oficial Interino: Escrevente

Marco Antonio Fonseca e Lemos.