Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LAJINHA/MG

CNPJ: 06.344.353/0001-95
Avenida Natal Rodrigues Pereira, nº 213 - Centro, CEP: 36980-000
rilajinha@gmail.com - Telefone / WhatsApp (33) 3344-1478

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM9E7-SQQ8Z-8G7R5-YAJRM

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 045609.2.0003895-24 de 07/11/1991 verifiquei constar:

CNM: 045609.2.0003895-24

Cartório do Registro de Imóveis -:- Lajinha - Minas Gerais

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL FL. 01

MATRÍCULA Nº. 3.895 DATA: 07 / 11 / 91

Imóvel denominado RUA 17 DE DEZEMBRO situada nesta cidade, com os seguintes característicos e confrontações: Um lote medindo vinte seis (26) metros e cinquenta (50) centimetros de frente, trinta e um (31) metros e quarenta cinco (45) centimetros nos fundos, cinquenta (50) metros numa lateral e cinquenta cinco (55) metros na outra lateral ou sejam UM MIL, QUATROCENTOS E SETENTA TREIS METROS E SETENTA OITO CENTIMETROS QUADRADOS (1.473,78 m2), de terras, dividindo-se frente com a Rua 17 de dezembro, fundos com o Córrego Berra' Onça, numa lateral com a Rua Henrique Berbert e na outra lateral com João Trindade de Souza e com quem mais de direito. Nome, domicilio e profissão do adquirente:- ALUISIO POUBEL DA SILVA, brasileiro, casado,' agricultor e residente nesta cidade, portador do CPF nº 001.755.366-00. Nome, domicilio e profissão do transmitente:- Pelegrino Werner e s/m Dª Marlene Maria Ker Werner, proprietários, CPF nº 003.027.086-34 e Ogenir de Oliveira e s/m Dª. Nanci Pereira de Oliveira, comerciantes, CPF nº ' 173.841.846-49, todos brasileiros, casados e residentes nesta cidade. ' Titulo:- Compra e venda. Forma do titulo, data e serventuário:- Escritura Pública lavradas nos dias 16.01.1984; 05.05.1988, pela srª. Jória Alcilene Aguiar Bastos, tabeliã do 2º Oficio, desta Comarca. Valor do contrato:- CZ$ 177.910,00 (cento e setenta sete mil, novecentos e dez cruzados). Condições do contrato:- As legais. Transcrição anterior:- Lº 02 e sob os nºs R-2/1.310 e R-2/1.815, deste Cartório. Averbações:- O Fundo Judiciário foi recolhido pela guia nº 549341. O referido é verdade e dou fé. Lajinha, 07 de novembro de 1.991. A Oficial do Registro de Imóveis.

[assinatura]

= =

R-1/3.895 DATA:-21.07.1.997

Imóvel denominado RUA 17 DE DEZEMBRO, situado nesta cidade, com os seguintes característicos e confrontações:- Um lote medindo' vinte seis(26) metros e cinquenta (50) centimetros de frente, trinta um (31) metros e quarenta cinco(45) centimetros nos fundos, cinquenta(50)' metros numa lateral e cinquenta cinco (55) metros na outra lateral, ou sejam HUM MIL, QUATROCENTOS E SETENTA TREIS METROS E SETENTA OITO CENTIMETROS (1.473,78 m2.) dividindo-se pela frente com a Rua 17 de dezembro fundos com o corrego Berra Onça, numa lateral com a rua Henrique Berbert e na outra lateral com João Trindade de Souza e com quem mais de direito. Nome, domicilio e profissão do adquirente:- MARCIA POUBEL BONAMIGO, estudante, CPF nº 817.558.566-87 e s/m GILMAR FRANCISCO BONAMIGO, pro-' fessor universitário, CPF nº 415.050.930-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão Universal de Bens e residente neste Municipio; ' MARCELO DO VALLE POUBEL, comerciante, CPF nº 512.788.716-91 e s/m NEUSA GERALDA SILVA POUBEL, farmaceutica, brasileiros, CPF nº 581.525.986-15,

{F31F4C00-8FC7-463B-875E-5437D2F561DA}-24

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
.onr

Valide aqui
este documento

casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens e residentes neste cidade; ALUISIO POUBEL DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro e maior, engenheiro civil e residente neste Municipio, portador do CPF nº 200.032.426 68; MARCOS EDUARDO POUBEL, brasileiro, solteiro e maior, engenheiro florestal e residentes neste Municipio, portador do CPF nº 497.092.676-04 . Nome, domicilio e profissão do transmitente:- Aluisio Poubel da Silva e s/m Maria do Valle Poubel, brasileiros, casados sob o regime de comunhão Universal de bens, ele agricultor, ela do lar e residentes neste Municipio, portadores do CPF nº 011.755.366-00. Titulo:- Compra e venda. Forma do titulo, data e serventuário:- Escritura Pública lavrada no dia 13.12.1996, pelo sr. Ricardo Homem Bahia, tabelião do 2º Oficio, da Comarca de Pedro Leopoldo-MG. Valor do contrato:- R$ 27.000,00 e para efeitos fiscais o valor de R$ 27.029,12 (vinte sete mil, vinte nove reais e doze centavos). Condições do contrato:- As legais. Foi apresentada Certidão Positiva com efeito Negativa, PTA 02.1467-98, certidão datada de 31.03.97 . Transcrição anterior:- Lº 02 e sob o nº 3.895, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Lajinha, 21 de julho de 1.997. Oficiala do Registro de Imóveis.

= =

R-2/3.895 **DATA:- 06.01.2.009.**

CERTIFICO, que no R-1/3.895, pertencente aos Srs. MARCIA POUBEL BONAMIGO e s/m GILMAR FRANCISCO BONAMIGO, MARCELO DO VALLE POUBEL e s/m NEUSA GERALDA SILVA POUBEL, ALUISIO POUBEL DA SILVA JUNIOR, MARCOS EDUARDO POUBEL, foi construído:- Um Galpão comercial de estrutura metálica com telhas de aço galvanizado, com a área construida de HUM MIL, CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (1.125,00M2), avaliada em R$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), conforme projeto, alvará, avaliação, habite-se, certidão negativa de débitos e requerimento, que ficam arquivados em Cartório. O referido é verdade e dou fé, Lajinha, 06.01.2.009. A Oficial do Cartório de Registro de Imóveis.__

= =

AV-3/3.895 **DATA:- 06.01.2.009.**

CERTIFICO, que fica RETIFICADO a denominação do imóvel do R-1/3.895 de RUA 17 DE DEZEMBRO para AV. NATAL RODRIGUES PEREIRA, conforme requerimento e cópia da Lei nº 1.190/2005, onde Redenomina via pública desta Cidade, que ficam arquivados em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Lajinha, 06 de janeiro de 2.009. A Oficial do Cartório de Registro de Imóveis._____________.

= =

CONTINUA FOLHA 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM9E7-SQQ8Z-8G7R5-YAJRM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM9E7-SQ8Z-8G7R5-YAJRM

MATRÍCULA Nº R-4/3.895 **DATA: 03.02.2.009.**

Imóvel denominado:- AV. NATAL RODRIGUES PEREIRA, situado nesta cidade, com os seguintes característicos e confrontações:- Um Galpão comercial de estrutura metálica com telhas de aço galvanizado, com a área construída de HUM MIL, CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (1.125,00M2), com seu respectivo lote medindo vinte e seis (26) metros e cinqüenta (50) centímetros de frente, trinta um (31) metros e quarenta cinco (45) centímetros nos fundos, cinqüenta (50) metros numa lateral e cinqüenta e cinco (55) metros na outra lateral, ou seja HUM MIL, QUATROCENTOS E SETENTA TRÊS METROS E SETENTA OITO CENTÍMETROS (1.473,78M2), dividindo-se pela frente com a Rua 17 de dezembro, fundos com o córrego Berra Onça, numa lateral com a rua Henrique Berbert e na outra lateral com João Trindade de Souza e com quem mais de direito. NOME, DOMICILIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE:- SAULO JANUÁRIO SANGÍ, brasileiro, casado, empresário, CPF 725.644.407-97 e residente nesta Cidade. NOME, DOMICILIO E PROFISSAO DO TRANSMITENTE:- MARCIA POUBEL BONAMIGO, estudante, CPF 817.558.566-87 e s/m GILMAR FRANCISCO BONAMIGO, professor universitário, CPF 415.050.930-15; MARCELO DO VALLE POUBEL, comerciante, CPF 512.788.716-91 e s/m NEUSA GERALDA DA SILVA POUBEL, farmacêutica, CPF 581.525.986-15; ALUISIO POUBEL DA SILVA JUNIOR, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF 200.032.426-68; MARCOS EDUARDO POUBEL, solteiro e maior, engenheiro florestal, CPF 497.092.676-04, todos brasileiros e residentes nesta Cidade e Município. TITULO:- Compra e venda. FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUARIO: Escritura Pública lavrada no dia 26.01.2.009, pela Sra. Ângela Maria Ambrósio Medeiros, Oficial do 2º Oficio, desta Comarca. VALOR DO CONTRATO:- R$131.000,00 (cento trinta e um mil reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: As legais. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Livro 02 e sob o nº R-1/3.895, AV-2/3.895, AV-3/3.895, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Lajinha, 03.02.2.009. A Oficial do Registro de Imóveis: ________.

= =

R-5/3.895 **DATA:- 25.06.2.009**

Imóvel denominado: AVENIDA NATAL RODRIGUES PEREIRA situada nesta cidade, com os seguintes característicos e confrontações:- Um Galpão comercial de estrutura metálica com telhas de aço galvanizado, com a área construída de HUM MIL, CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (1.125,00M2), com seu respectivo lote medindo vinte e seis (26) metros e cinqüenta (50) centímetros de frente, trinta um (31) metros e quarenta cinco (45) centímetros nos fundos, cinqüenta (50) metros numa lateral e cinqüenta e cinco (55) metros na outra lateral, ou seja HUM MIL, QUATROCENTOS E SETENTA TRÊS METROS E SETENTA OITO CENTÍMETROS (1.473,78M2), dividindo-se pela frente com a Rua 17 de dezembro, fundos com o córrego Berra Onça, numa lateral com a rua

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Henrique Berbert e na outra lateral com João Trindade de Souza e com quem mais de direito. NOME, DOMICILIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE:- SANGI E FILHO LTDA, CNPJ 17064171000187, nesta cidade, representada neste ato por KELLY CRISTINA C. SANGI, brasileira, solteira, comerciante, CPF 098.423.637-67, nesta Cidade. NOME, DOMICILIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE:- SAULO JANUÁRIO SANGÍ, brasileiro, casado, comerciante, CPF 725.644.407-97 e residente nesta Cidade. TÍTULO:- Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUITADO COMERCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH – PESSOA JURÍDICA, emitido em 23.06.2.009, pela Caixa Econômica Federal - CEF. VALOR DO CONTRATO: - R$790.000,00 (setecentos e noventa mil reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: As legais. Foi apresentado guia de ITBI pago. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- Livro 02 e sob o nº R-4/3.895, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Lajinha, 25 de junho de 2.009. A Oficial do Registro de Imóveis.

= =

R-6/3.895 DATA:- 25.06.2.009.

REGISTRO DE CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUITADO COMERCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH – PESSOA JURÍDICA. CONTRARTO Nº 101310003602, De um lado CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por EDER ROBERTO VERÍSSIMO, economiário, CPF 730.217.336-20, COMO CREDOR/FIDUCIÁRIOA, emitido em 23.06.2.009, SANGI E FILHO LTDA, CNPJ 17064171000187, nesta cidade, representada neste ato por KELLY CRISTINA C. SANGI, brasileira, solteira, comerciante, CPF 098.423.637-67, nesta Cidade, COMO DEVEDOR/FIDUCIANTE. Mediante contrato no valor de R$474.000,00 (quatrocentos e setenta e quatro mil reais) com juros a taxa efetiva de 13,5001%, com vencimentos em 120 (cento e vinte) meses de amortização. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:- O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é de R$790.000,00 (setecentos e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R$316.000,00 (trezentos e dezeseis mil reais) e Financiamento Concedido pela CEF: R$474.000,00 (quatrocentos e setenta e quatro mil reais). Vencimento do primeiro encargo Mensal: 23/07/2009. Dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, o Imóvel denominado: AVENIDA NATAL RODRIGUES PEREIRA situada nesta cidade, com os seguintes característicos e confrontações:- Um Galpão comercial de estrutura metálica com telhas de aço galvanizado, com a área construída de HUM MIL, CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (1.125,00M2), com seu respectivo lote medindo vinte e seis (26) metros e cinqüenta (50)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM9E7-SQQ8Z-8G7R5-YAJRM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA:- Cont. R-6/3.895 DATA:- 25.06.2.009.

centímetros de frente, trinta um (31) metros e quarenta cinco (45) centímetros nos fundos, cinqüenta (50) metros numa lateral e cinqüenta e cinco (55) metros na outra lateral, ou seja, HUM MIL, QUATROCENTOS E SETENTA TRÊS METROS E SETENTA OITO CENTÍMETROS (1.473,78M2), dividindo-se pela frente com a Rua 17 de dezembro, fundos com o córrego Berra Onça, numa lateral com a rua Henrique Berbert e na outra lateral com João Trindade de Souza e com quem mais de direito. Registrado no Livro 02 e sob o nº R-5/3.895, deste Cartório, avaliado por R$790.000,00 (setecentos e noventa mil reais). O referido e verdade e dou fé. Lajinha, 25 de junho de 2.009. A Oficial do Registro de Imóveis.

AV-7-3895 - 29/06/2017 - Protocolo: 35566 - 21/06/2017

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de **20/06/2017**, que fica arquivado, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-6**, em virtude de autorização dada pela credora.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000377040126, atribuição: Imóveis, localidade: Lajinha. Nº selo de consulta: BMK04692, código de segurança : 9879044691503269. Quantidade de atos: 3 Valor Total dos Emolumentos: R$ 61,70. Valor do Recompe: R$ 3,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21,08. Valor Final ao Usuário: R$ 86,48. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". A Oficial, _____.

AV-8-3895 - 20/07/2017 - Protocolo: 35593 - 07/07/2017

RETIFICAÇÃO DE LOGRADOURO - Conforme requerimento da parte interessada, que veio acompanhado da Guia de IPTU - exercício 2017, o imóvel desta matrícula está localizado na **Avenida Natal Rodrigues Pereira, nº 477, Centro, Lajinha/MG**.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000377040126, atribuição: Imóveis, localidade: Lajinha. Nº selo de consulta: BMK05070, código de segurança : 8063984545450538. Quantidade de atos: 29 Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.218,37. Valor do Recompe: R$ 132,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.735,35. Valor Final ao Usuário: R$ 4.086,70. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". A Oficial, _____.

R-9-3895 - 20/07/2017 - Protocolo: 35593 - 07/07/2017

HIPOTECA CEDULAR: Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário BDMG/BF nº 232.021/17**, emitida em 05/07/2017, com vencimento em 15/07/2022, que fica arquivada, o **emitente e garantidor hipotecante Sangi & Filho LTDA**, CNPJ 17.064.171/0001-87, NIRE 3120176159-4, com sua sede localizada na Av. Presidente Vargas, nº 417, Centro, Lajinha/MG, tendo como **avalista Saulo Januário Sangi**, brasileiro, empresário, CPF 725.644.407-97, RG M-2.225.242, casado com Maria Aparecida de Souza, sob o regime da separação total de bens, residente e domiciliado na Av. Presidente Vargas, nº 417 ap. A, Centro, Lajinha/MG, dá ao **credor Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A - BDMG**, empresa pública estadual, CNPJ /MF 38.486.817/0001-94, com sua sede localizada na Rua da Bahia, nº 1600, Lourdes, Belo Horizonte/MG, em **hipoteca cedular de 1º grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. **Valor Financiado: R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil)**. Prazo de carência: 12 meses. Amortização: nº de parcelas: 48 parcelas mensais. Vencimento da primeira parcela: 15/08/2018. Sistema de amortização: SAC. Praça de pagamento: Belo HorizonteObrigam-se as partes, acima qualificadas, a todas as demais cláusulas e condições constantes da presente Cédula cuja via fica arquivada neste CRI. **Valor de avaliação do imóvel:** R$1.349.721,83 (um milhão, trezentos e quarenta e nove mil, setecentos e vinte e um reais e oitenta e três centavos).Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000377040126, atribuição: Imóveis, localidade: Lajinha. Nº selo de consulta: BMK05070, código de segurança : 8063984545450538. Quantidade de atos: 29 Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.218,37. Valor do Recompe: R$ 132,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.735,35. Valor Final ao Usuário: R$ 4.086,70. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". A Oficial, _____.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM9E7-SQQ8Z-8G7R5-YAJRM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-10-3895 - 20/07/2017 - Protocolo: 35593 - 07/07/2017

CND/INSS - A requerimento do interessado, certifico que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº DCBB.9925.5CFD.331E, em nome de **Sangi & Filho LTDA**, CNPJ 17.064.171/0001-87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000377040126, atribuição: Imóveis, localidade: Lajinha. Nº selo de consulta: BMK05070, código de segurança : 8063984545450538. Quantidade de atos: 29 Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.218,37. Valor do Recompe: R$ 132,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.735,35. Valor Final ao Usuário: R$ 4.086,70. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". A Oficial .

AV-11-3895 - 04/12/2018 - Protocolo: 36824 - 29/11/2018

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO - Conforme Certidão Simplificada e alteração contratual datada de 29/11/2017, que fica arquivada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 31600522267, em 24/01/2018, foi alterado o tipo societário do proprietário do imóvel desta matrícula de Sangi & Filho LTDA para **Juvenil Supermercados EIRELI**.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 15,50. TFJ: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R$ 51,66. TFJ: R$ 16,20. Total: R$ 67,86. . Nº do selo eletrônico: CLD29181. Código de segurança: 8593213021052784.. A Oficial,

AV-12-3895 - 05/12/2018 - Protocolo: 36807 - 26/11/2018

Menção Adicional - Referente ao registro da Hipoteca cedular do R-9 da presente matrícula. O credor e o emitente vêm, justos e acordados, neste ato, firmar ajuste de reescalonamento e renegociação de parcelas vincendas nos seguintes termos: **Cláusula Primeira** -Reescalonamento de parcelas: Os componentes principais das próximas 05 (cinco) primeiras parcelas de amortização vincendas na data base de 31/08/2018 ("Data Base"), cujos vencimentos originais estavam previstos para o período de 15/09/2018 a 15/01/2019, serão reescalonados e comporão um novo subcrédito (SUBCRÉDITO 1), sendo que cada parcela de amortização será incorporada ao SUBCREDITO 1 em sua respectiva data de vencimento original, deduzindo-se, na mesma data, igual valor do crédito original da cédula. **Parágrafo único**: Os valores correspondentes aos juros das parcelas reescalonadas, de que trata a cláusula primeira, deverão ser pagas na data de vencimento original de cada uma dessas parcelas, conforme condições vigentes na CÉDULA. **Cláusula segunda** - Forma de pagamento do subcrédito 1: o SUBCRÉDITO 1 será amortizado em 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização constante -SAC, a primeira delas com vencimento 15/02/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela previsto para o dia 15/07/2022. **Parágrafo único**: É concedida uma carência intermediária desde a data base até 15/01/2019. **Cláusula terceira** - Encargos financeiros sobre o subcrédito 1: Sobre o SUBCRÉDITO 1 incidirão, a partir da DATA-BASE, encargos financeiros equivalentes à variação da meta da Taxa de Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida exponencialmente da taxa anual efetiva de 8,00% a.a. (oito por cento ao ano), na base de 360 (trezentos e sessenta) dias, sendo que:a) os encargos incidentes durante a carência serão exigidos mensalmente; b) os encargos incidentes durante o período de amortização serão pagos juntamente com as parcelas de principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do instrumento. **Parágrafo único**: Caso a SELIC seja extinta ou não seja divulgado o seu índice por mais de 30 dias, pela superveniencia de norma legal ou regulamentar, não podendo mais ser utilizada como referencia para composição dos encargos financeiros, na mesma data da extinção da SELIC ou do impedimento de sua utilização, passará a ser utilizado o indicador que for fixado pelo Governo Federal para substituição da SELIC ou, na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da operação. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 15,50. TFJ: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,80. TFJ: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,74. TFJ: R$ 1,80. Total: R$ 7,54. . Nº do selo eletrônico: CLD29207. Código de segurança: 6860699648753755.. A Oficial,

AV-13-3895 - 03/09/2019 - Protocolo: 37430 - 02/09/2019

Menção Adicional - Referente ao registro da Hipoteca cedular do **R-9** da presente matrícula. O credor e o emitente vêm, justos e acordados, neste ato, firmar ajuste de repactuação do saldo total e ratificar as demais condições fixadas na cédula: **Cláusula primeira:** DO SALDO VENCENDO - Foi apurado na data base de 02/08/2019 ("Data Base") um saldo total no valor de **R$1.153.625,59** (um milhão, cento e cinquenta e três mil, seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos) ("Saldo Total"), que a emitente, neste ato, reconhece e confessa dever ao BDMG. **Cláusula segunda:**

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM9E7-SQQ8Z-8G7R5-YAJRM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJINHA - MINAS GERAIS
LIVRO Nº: 02 REGISTRO GERAL FICHA: 4

MATRÍCULA: 3895 DATA: 07/11/1991

FORMA DE PAGAMENTO DO SALDO TOTAL - O total será amortizado em 35 (trinta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Price de Amortização, a primeira delas com o vencimento em **25/08/2020** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela previsto para o dia **25/06/2023**. Parágrafo único: É concedida uma carência intermediária desde a data base até 25/07/2020. **Cláusula terceira:** ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre o saldo total incidirão juros remuneratórios à taxa efetiva de **14,50% a.a** (quatorze inteiros e cinquenta centésimos), calculados a partir da data base, por dias corridos com base na taxa equivalente diária (360 dias), exigíveis juntamente com as prestações do principal, durante o período de amortização, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do título, sendo que: a) os encargos incidentes durante o período de carência serão pagos juntamente com as parcelas de amortização do principal, na mesma proporção do valor de cada parcela em relação ao principal da dívida. b) os encargos incidentes durante o período de amortização serão pagos juntamente com as parcelas de principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do instrumento. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,13. TFJ: R$ 5,38. Total: R$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R$ 19,02. TFJ: R$ 5,97. Total: R$ 24,99. . Nº do selo eletrônico: CZT47843. Código de segurança: 0825189248642334.. (GAGS) A Oficial, _____.

AV-14-3895 - 28/04/2020 - Protocolo: 37893 - 27/04/2020

AÇÃO DE EXECUÇÃO - A requerimento do interessado e conforme certidão datada de **11/03/2020**, que fica arquivada, foi ajuizada uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº. 5000217-56.2020.8.13.0377, na Vara Única da Comarca de Lajinha/MG, tendo como exequente a **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Leste de Minas Ltda - Sicoob Credicaf, CNPJ 25.395.435/0001-03**, e como executados **Sangi & Filho Ltda, CNPJ 17.064.171/0001-87, Saulo Januário Sangi, CPF 725.644.407-97 e Maria Aparecida de Sousa, CPF 038.462.036-10**, tendo sido dado à causa o valor de R$2.174.553,43. A presente averbação é feita nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,69. TFJ: R$ 5,56. Total: R$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 13,10. TFJ: R$ 4,10. Total: R$ 17,20. . Nº do selo eletrônico: DPP94932. Código de segurança: 5876168098833284.. (GAGS) A Oficial, _____.

R-15-3895 - 23/06/2021 - Protocolo: 38700 - 27/05/2021

PENHORA - Conforme Carta Precatória, de 07/06/2021, que fica arquivado, extraído do processo nº 1071002-09.2020.8.26.0100, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito Drª. Fabiana Marini da 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, Foro Central, sendo exequente **Ulend Gestão de Ativos Ltda.** e executados **Juvenil Supermercados Eireli e Saulo Januário Sangi**, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula pertencente ao executado. Valor atualizado do débito R$303.608,72 (trezentos e três mil, seiscentos e oito reais e setenta e dois centavos). Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 51,69. TFJ: R$ 16,08. Total: R$ 67,77. . Nº do selo eletrônico: ERW88850. Código de segurança: 2750285422708570. (ACSC) A Oficial, _____.

AV-16-3895 - 12/12/2023 - Protocolo: 40883 - 30/11/2023

CANCELAMENTO DE PENHORA - Conforme Decisão, datada de 23/10/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 1071002-09.2020.8.26.0100, expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, foi determinado o cancelamento da penhora constante do R-15 da presente matrícula. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 96,37. TFJ: R$ 29,99. Total: R$ 126,36. ISS: R$ 2,73. Nº do selo eletrônico: HIC75311. Código de segurança: 0236380521615848.Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 71,12. TFJ: R$ 22,32. Total: R$ 93,44. ISS: R$ 2,00. Nº do selo eletrônico: HIC75311. Código de segurança: 0236380521615848.Ato: , quantidade Ato: . Emolumentos: . TFJ: . Total: . ISS: . Nº do selo eletrônico: HIC75311. Código de segurança: 0236380521615848. (ACSC) A Oficial, _____.

R-17-3895 - 28/10/2024 - Protocolo: 41761 - 17/10/2024

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM9E7-SQQ8Z-8G7R5-YAJRM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:045609.2.0003895-24

PENHORA - Conforme Despacho, datado de 11/07/2024, Mandado de Penhora e Avaliação de Bens Indicados, datado 03/10/2024, e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 16/10/2024, que ficam arquivados, extraído do processo nº 5000217-56.2020.8.13.0377, expedido pela M.Mª. Juiza de Direito Drª. Andressa Collares Xavier, da Vara Única da Comarca de Lajinha/MG, sendo exequente **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Leste de Minas LTDA. - Sicoob Credicaf**, e executados **Sangi & Filho LTDA**, **Saulo Januário Sangi** e **Maria Aparecida de Sousa**, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel da presente matrícula. **Valor da dívida:** R$2.174.553,43 (dois milhões, cento e setenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e três centavos). **Avaliação do imóvel:** R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 69,19. TFJ: R$ 21,53. Total: R$ 90,72. ISS: R$ 1,96. Nº do selo eletrônico: IHA09022. Código de segurança: 2641279713269677.Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R$ 121,16. TFJ: R$ 37,96. Total: R$ 159,12. ISS: R$ 3,38. Nº do selo eletrônico: IHA09022. Código de segurança: 2641279713269677.Ato: , quantidade Ato: . Emolumentos: . TFJ: . Total: . ISS: . Nº do selo eletrônico: IHA09022. Código de segurança: 2641279713269677. A Oficial Substituta, Anna Clara Siqueira Cardoso.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, em consulta com o código de validação. O referido é o que consta dos meus arquivos. Lajinha/MG, 07 de Março de 2025. Ato: 4945, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$27,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$10,25. Recompe: R$1,64. ISS: R$0,82. Total: R$40,07.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Lajinha - MG

SELO DE CONSULTA: IHA15470
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7835711291122964

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Carla Corrêa Cezar - Escrevente Substituta

Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 -
Valor final: R$ 40,07 - ISS: R$ 0,82

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

Número da Solicitação Eletrônica: S25030084992D

Assinado Digitalmente por Carla Corrêa Cezar - Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM9E7-SQQ8Z-8G7R5-YAJRM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar