

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 -DE

COMARCA DE UBÁ - MG

Folha nº 002

MATRÍCULA Nº 30.030

DATA 03/04/2008

Um galpão de estrutura metálica, coberto de telhas de alumínio, com piso de concreto de cimento armado, todo cercado de paredes de tijolos, tendo na parte da frente dois pavimentos, funcionando no pavimento superior, que tem uma área construída de 290,00m<sup>2</sup>, escritório onde tem sete salas, instalações sanitárias e cozinha e na parte de baixo onde funciona o almoxarifado, tendo ainda, uma sala, de onde parte uma escada que vai ter ao escritório, tendo ainda no mesmo pavimento térreo outra sala, construção essa com 2.100,00m<sup>2</sup>, provido de instalações de luz elétrica, água e sanitária, e seus respectivos terrenos constituído de parte do lote nº 09, da quadra 11, próprios para edificação, situados na Rua Cinco, no Bairro Industrial, medindo 10,00 metros de frente, por 70,00 metros de fundos, confrontando por um lado com uma rua em projeto, na extensão de 70,00 metros, por outro lado com a Firma Irmãos Cruz Indústria e Comércio Ltda na extensão de 70,00 metros; pelos fundos com uma Rua projetada, na largura de 10,00 metros e pela frente com a Rua Cinco e 20,00 metros de frente por 70,00 metros de fundos, confrontando por um lado com João Batista Pacelli e sua mulher, na extensão de 70,00 metros; por outro lado com a Firma Irmãos Cruz Ltda, na extensão de 70,00 metros; pelos fundos com João Batista Pacelli e sua mulher na largura de 20,00 metros e pela frente com a citada Rua Cinco, no Bairro Industrial, nesta cidade de Ubá. E BEM ASSIM MAIS, Uma área denominada "R", medindo 1.198,10m<sup>2</sup>, situada na Rua Domingos Ferro, antiga Rua 2, no lugar denominado Triângulo, Bairro da Concórdia, nesta cidade de Ubá, conforme Planta de Desmembramento de Terreno pertencente a Firma Vendedora, aprovada pelo Prefeito Municipal em 04/10/99, com as seguintes medidas e confrontações 33,50 metros de frente para a Rua Domingos Ferro; 40,00 metros de um lado, confrontando com a área "A"; 31,53 metros do outro lado, confrontando com a área "R1" e 34,50 metros de largura nos fundos, confrontando com o Córrego. PROPRIETÁRIA: Irmãos Cruz Indústria e Comércio Ltda, com sede na Rua Avelino Otoni, 132, Bairro Industrial, Ubá-MG, CNPJ. 25.329.582/0001-85, representada por seu sócio Manoel Edgar André da Cruz, brasileiro, industrial, casado, CI.M-1.724.488-SSPMG, CPF. 022.338.606-59, residente e domiciliado na Rua Antenor Machado, 467, Bairro Triângulo-Ubá-MG. REGISTROS ANTERIORES: Livro 3-BV, fls. 85, nº de ordem: 37.300; Livro 3-BU, fls. 19, nº de ordem: 36.148 e Livro 3-CA, fls. 106, nº de ordem: 41.140, respectivamente.

Ubá, 03 de abril de 2008.-

A Oficial Substituta,

*Robson Roberto Sousa*

R-1-Matrícula nº 30.030.-

DATA: 03 de abril de 2008. TÍTULO: Compra e Venda. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Cinco e Rua Dois, no Bairro Triângulo, Concórdia, Industrial. ADQUIRENTE: TCIL MÓVEIS LTDA, com sede na Rodovia Ubá-Guidoval, s/n, Km 01, Ubá-MG, CNPJ. 38.542.932/0001-39, neste ato representada por seu sócio Delfim de Souza Teixeira, brasileiro, industrial, casado, CI.M-1.421.035-SSPMG, CPF. 236.400.656-20, residente e domiciliado na Rua Ismael de Oliveira, 216, Bairro Santa Bernadete, Ubá-MG. TRANSMITENTE: A acima identificada. VALOR: R\$190.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 26 de novembro de 2007, lavrada pela Tabela Substituta do 3º Ofício, Márcia Maria Demartine Souza, no livro 127, fls. 059. IMÓVEL: O acima matriculado com as confrontações dele constantes. CONDIÇÕES: Cadastrado na Prefeitura: 01.05.009.010.0170.0277.001. CND nº 064612007-110.25050. Emitida a DOI. O pagamento foi feito à prazo, mediante apresentação de 19 Notas Promissórias, adiante discriminadas: 1ª) com vencimento para o dia 13/03/08, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais); 2ª) com vencimento para o

VIRE:-

dia 13/04/08, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 3ª) com vencimento para o dia 13/06/08, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 4ª) com vencimento para o dia 13/07/08, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 5ª) com vencimento para o dia 13/09/08, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 6ª) com vencimento para o dia 13/10/08, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 7ª) com vencimento para o dia 13/12/08, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 8ª) com vencimento para o dia 13/01/09, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 9ª) com vencimento para o dia 13/03/09, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 10ª) com vencimento para o dia 13/04/09, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 11ª) com vencimento para o dia 13/06/09, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 12ª) com vencimento para o dia 13/07/09, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 13ª) com vencimento para o dia 13/09/09, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 14ª) com vencimento para o dia 13/10/09, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 15ª) com vencimento para o dia 13/12/09, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 16ª) com vencimento para o dia 13/01/10, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 17ª) com vencimento para o dia 13/03/10, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 18ª) com vencimento para o dia 13/04/10, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais); 19ª) com vencimento para o dia 13/06/10, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais), emitidas pela outorgada a favor da firma outorgante, perfazendo o total de R\$190.000,00(cento e noventa mil reais), ficando a liberação do imóvel ora transicionado condicionada ao pagamento das referidas Notas Promissórias, pagamento este que valerá como quitação total do preço da venda ora feita e que devidamente formalizado, acarretará a baixa da averbação a ser feita na matrícula supra mencionada. Fica ainda expressamente estipulado que o atraso ou a falta de pagamento de quaisquer das Notas Promissórias acima citadas, acarretará no desfazimento da presente venda, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial, perdendo a outorgada compradora em benefício da outorgante vendedora todas as quantias que já houveram sido pagas, R. 180.000,00 / 10.000,00

Ubatuba, 03 de abril de 2008.

A Oficial Substituta,

*Roberto Augusto Soares*

**TÉRMO DE ENCERRAMENTO** - Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).

Ubatuba, 22 de Setembro de 2007

Oficial, *Edson de Jesus*

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

17

Matrícula nº 30.030

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

**Av-2-30030.** Protocolo nº 112.968, em 17/09/2009. **Certifico** que o imóvel a que se refere o R-1 da presente matrícula nº 30030, **ou seja:** Um galpão com estrutura metálica, coberto de telhas de alumínio com piso de concreto de cimento armado, todo cercado de paredes de tijolos, tendo na parte da frente dois pavimentos, funcionando no pavimento superior, que tem uma área construída de 290,00m<sup>2</sup>, escritório onde tem sete salas, instalações sanitária e cozinha e na parte de baixo onde funciona o almoxarifado, tendo ainda, uma sala, onde parte uma escada que vai ao escritório, tendo ainda no mesmo pavimento térreo outra sala, construção essa com 2.100,00m<sup>2</sup>, provido de instalações de luz elétrica, água e sanitária, e seus respectivos terrenos constituídos de parte do lote nº 9, da quadra 11, próprios para edificação, situados na Rua Cinco, Bairro Industrial, medindo 10,00m de frente por 70,00m de fundos, confrontando por um lado com uma rua em projeto, na extensão 70,00m, por outro lado com a Firma Irmão Cruz Indústria e Comércio LTDA, na extensão de 70,00m; pelos fundos com a Rua Projetada, na largura de 10,00m e pela frente com a Rua Cinco e 20,00m de frente por 70,00m, confrontando por um lado com João Batista Pacelli e sua mulher, na extensão de 70,00m; por outro lado com a Firma Irmão Cruz Indústria e Comércio LTDA, na extensão de 70,00m; pelos fundos com João Batista Pacelli e sua mulher na largura de 20,00m e pela frente com a citada Rua Cinco, no Bairro Industrial, nesta cidade de Ubá, E BEM ASSIM MAIS, Uma área denominada "R", medindo 1.198,10m<sup>2</sup>, situada na Rua Domingos Ferro, antiga Rua 2, no Igar denominado Triângulo, Bairro da Concórdia, nesta cidade de Ubá, Conforme Planta de Desmembramento do terreno pertencente a Firma Vendedora, aprovada pelo Prefeito Municipal em 04/10/99, com as seguintes medidas e confrontações 33,50m de frente para a Rua Domingos Ferro; 40,00m de um lado, confrontando com a área "A"; 31,53m do outro lado, confrontando com a área "R1" e 34,50m de largura nos fundos, confrontando com o Córrego; de propriedade de **TCIL MÓVEIS LTDA, FOI INCORPORADO a DEVON PROJETOS DE GESTÃO EMPRESARIAL E PLANEJAMENTO LTDA**, CNPJ 10.391.048/0001-21, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 350, centro Três Rios, RJ, com seu contrato social registrado na JUCERJA/NIRE 33.2.0819879-0, em data de 05/09/2008, representada pelos sócios **Delfim de Souza Teixeira**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF 236400656-20 e da CI-M 1421035-MG e **Sebastião Carlos Teixeira**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF 674611406-63 e CI-M-4064324-MG, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$ 190.000,00; **tudo como melhor se vê do R-2-Matrícula 27.939, fls. 195 do Livro 2-CU. CONDIÇÕES:** Cadastrado na Prefeitura nº 01.05.009.010.0170.0277.001. **Mantidas as notas promissórias vinculadas no R-1 da presente matrícula nº 30030.** Dou fé. Emolumentos: R\$9,69. Taxa de fiscalização: R\$3,05. Total: R\$12,74.

Ubá, 22 de setembro de 2009.

O Oficial,

*Samuel dos Santos Cruz*

**Av-3-30.030.** Protocolo nº 126.677, em 23/07/2013. Certifico que foram resgatadas todas as notas promissórias constantes do R-1 da presente matrícula 30.030, em virtude de autorização dada pelo credor Irmãos Cruz Indústria e Comércio Ltda, na pessoa do Sr. Marcelo Gonçalves Cruz, em data de 22/07/2013. Dou fé. Emolumentos: R\$11,92. Taxa de fiscalização: R\$3,75. Total: R\$15,67.

Ubá, 23 de julho de 2013.

O Escrevente Auxiliar,

*Roberto Carlos dos Santos Cruz*

O Oficial,

*Samuel dos Santos Cruz*

**R-4-30.030.** Protocolo nº 126.993, em 22/08/2013. **Escritura Pública de Alienação Fiduciária**, datada de 15/08/2013, nas Notas do Cartório do 27º Ofício de Notas da capital de São Paulo, SP, no Livro 2074, fls. 161/170, tendo como **Emitente Fiduciante: DEVON PROJETOS DE GESTÃO EMPRESARIAL E PLANEJAMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Avelino Otoni, 132-D, Bairro Industrial, inscrita no CNPJ 10391048/0001-21, NIRE 312099123-1, neste ato representado por seus sócios administradores Delfim de Souza Teixeira, CPF 236400656-20 e Sebastião Carlos Teixeira, CPF 674611406-63, brasileiros, casados aqui residentes; como **Beneficiária: TCIL MÓVEIS LTDA**, com sede na cidade de Ubá, Estado de Minas Gerais, na Rodovia Ubá – Guidoal, s/n, Km 1, Centro, inscrita no CNPJ nº 38.542.932.0001-39; **Credor Fiduciário: BANCO FIBRA S.A.**, instituição financeira com sede em São Paulo – capital, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar (parte) ao 9º andar e 19º andar, inscrito no CNPJ nº 58.616.418.0001-08; neste ato representado por seu Vice – Presidente **CARLOS LEIBOWICZ**, argentino, casado, economista, portador da cédula de identidade para estrangeiro RNE nº 298711-I-CIMCRE/CGPMAF, CPF nº 225.472.338-35, residente e domiciliado em São Paulo – capital, SP, com endereço comercial no mesmo Banco; e por seu Diretor de Área **CARLOS ALEXANDRE RIBEIRO BICUDO**, brasileiro, casado, químico, portador da cédula de identidade RG nº 10.164.421-SSP/SP, inscrito no CPF nº 105.281.178-74, residente e domiciliado em São Paulo – capital, SP, com endereço comercial no mesmo Banco. **Valor:** R\$4.300.000,00. **Prazo:** 1.277 dias. **Vencimento:** 1ª parcela 23/09/2013 e última parcela 20/02/2017. **Forma de pagamento:** 42 parcelas. **Garantia:** Em alienação fiduciária q imóvel o a que se refere o Av-2, da presente matrícula nº 30.030, de propriedade da emitente fiduciante fiduciante, **ou seja:** Um galpão com estrutura metálica, coberto de telhas de alumínio com piso de concreto de cimento armado, todo cercado de paredes de tijolos, tendo na parte da frente dois pavimentos, funcionando no pavimento superior, que tem uma área construída de 290,00m², escritório onde tem sete salas, instalações sanitária e cozinha e na parte de baixo onde funciona o almoxarifado, tendo ainda, uma sala, onde parte uma escada que vai ao escritório, tendo ainda no mesmo pavimento térreo outra sala, construção essa com 2.100,00m², provido de instalações de luz elétrica, água e sanitária, e seus respectivos terrenos constituídos de parte do lote nº 9, da quadra 11, próprios para edificação, situados na Rua Cinco, Bairro Industrial, medindo 10,00m de frente por 70,00m de fundos, confrontando por um lado com uma rua em projeto, na extensão 70,00m, por outro lado com a Firma Irmão Cruz Indústria e Comércio LTDA, na extensão de 70,00m; pelos fundos com a Rua Projetada, na largura de 10,00m e pela frente com a Rua Cinco e 20,00m de frente por 70,00m, confrontando por um lado com João Batista Pacelli e sua mulher, na extensão de 70,00m; por outro lado com a Firma Irmão Cruz Indústria e Comércio LTDA, na extensão de 70,00m; pelos fundos com João Batista Pacelli e sua mulher na largura de 20,00m e pela frente com a citada Rua Cinco, no Bairro Industrial, nesta cidade de Ubá, E BEM ASSIM MAIS, Uma área denominada "R", medindo 1.198,10m², situada na Rua Domingos Ferro, antiga Rua 2, no Igar denominado Triângulo, Bairro da Concórdia, nesta cidade de Ubá, Conforme Planta de Desmembramento do terreno pertencente a Firma Vendedora, aprovada pelo Prefeito Municipal em 04/10/99, com as seguintes medidas e confrontações 33,50m de frente para a Rua Domingos Ferro; 40,00m de um lado, confrontando com a área "A"; 31,53m do outro lado, confrontando com a área "R1" e 34,50m de largura nos fundos, confrontando com o Córrego. **Condições:** Do crédito: por meio da Cédula de Crédito Bancário, nº CG 0398813, a ser emitida em data de 16/08/2013, com vencimento final em 20/02/2017, o credor fiduciário Banco Fibra S.A concedeu a beneficiária o crédito constante da presente escritura mediante as condições do traslado que será digitalizado eletronicamente e arquivado nesta Serventia. CND do INSS nº 000722013-17026048, transcrita na escritura. Emolumentos: R\$ 1.436,91. Taxa de fiscalização: R\$ 949,44. Total: R\$ 2.386,35.

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 30.030

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Ubá, 13 de setembro de 2013.

O Escrevente Auxiliar, Roberto Carlos Camilo Junior

O Oficial, Francisco Santos Junior

**Av-5-30.030.** Protocolo nº 134.634, em 03/09/2015. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (ART. 26, § 7º, DA LEI Nº 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado por **BANCO FIBRA S.A.**, instituição financeira com sede em São Paulo - capital, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar (parte) ao 9º andar e 19º andar, inscrito no CNPJ nº 58.616.418.0001-08; neste ato representado por Simone Maia Natal, OAB/SP nº 346.800; datado de São Paulo, SP, em 24/06/2015, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor (certidão), datada de 30/03/2015; a firma **DEVON PROJETOS DE GESTÃO EMPRESARIAL E PLANEJAMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Avelino Otoni, 132-D, Bairro Industrial, inscrita no CNPJ 10391048/0001-21, NIRE 312099123-1, na qualidade de avalista e garantidora no **R-4, matrícula 30.030**, ((cédula de Crédito Bancário nº CG 0398813, formalizada por Escritura pública de alienação fiduciária, no valor R\$ 4.300.000,00 (quatro milhões trezentos mil reais)) com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do ITBI imposto de transmissão *inter vivos*, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 541.180,21 (quinhentos e quarenta e um mil cento e oitenta reais e vinte e um centavos), conforme guia informativa de arrecadação municipal ITBI, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel do R-3, da presente matrícula nº 30.030, ou seja: Um galpão com estrutura metálica, coberto de telhas de alumínio com piso de concreto de cimento armado, todo cercado de paredes de tijolos, tendo na parte da frente dois pavimentos, funcionando no pavimento superior, que tem uma área construída de 290,00m<sup>2</sup>, escritório onde tem sete salas, instalações sanitária e cozinha e na parte de baixo onde funciona o almoxarifado, tendo ainda, uma sala, onde parte uma escada que vai ao escritório, tendo ainda no mesmo pavimento térreo outra sala, construção essa com 2.100,00m<sup>2</sup>, provido de instalações de luz elétrica, água e sanitária, e seus respectivos terrenos constituídos de parte do lote nº 9, da quadra 11, próprios para edificação, situados na Rua Cinco, Bairro Industrial, medindo 10,00m de frente por 70,00m de fundos, confrontando por um lado com uma rua em projeto, na extensão 70,00m, por outro lado com a Firma Irmão Cruz Indústria e Comércio LTDA, na extensão de 70,00m; pelos fundos com a Rua Projetada, na largura de 10,00m e pela frente com a Rua Cinco e 20,00m de frente por 70,00m, confrontando por um lado com João Batista Pacelli e sua mulher, na extensão de 70,00m; por outro lado com a Firma Irmão Cruz Indústria e Comércio LTDA, na extensão de 70,00m; pelos fundos com João Batista Pacelli e sua mulher na largura de 20,00m e pela frente com a citada Rua Cinco, no Bairro Industrial, nesta cidade de Ubá, E BEM ASSIM MAIS, Uma área denominada "R", medindo 1.198,10m<sup>2</sup>, situada na Rua Domingos Ferro, antiga Rua 2, no Igar denominado Triângulo, Bairro da Concórdia, nesta cidade de Ubá, Conforme Planta de Desmembramento do terreno pertencente a Firma Vendedora, aprovada pelo Prefeito Municipal em 04/10/99, com as seguintes medidas e confrontações 33,50m de frente para a Rua Domingos Ferro; 40,00m de um lado, confrontando com a área "A"; 31,53m do outro lado, confrontando com a área "R1" e 34,50m de largura nos fundos, confrontando com o Córrego; À favor do credor fiduciário **BANCO FIBRA S.A.**, instituição financeira com sede em São Paulo - capital, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar (parte) ao 9º andar e 19º andar, inscrito no CNPJ nº 58.616.418.0001-08, em virtude do não cumprimento da obrigação, e de outras avenças contratuais. Dou fé. Emolumentos: R\$1.564,04. Taxa de fiscalização:

Continua na ficha 03

R\$1.033,44. Total: R\$2.597,48.

Ubá, 08 de setembro de 2015.

O Escrevente Auxiliar, Roberto Carlos Canito Júnior

O Oficial Substituto, Wilson Carlos Ribeiro.

Certifico que a presente xerocopia foi tirada do livro 217 deste ofício.

Contendo 03 folhas que são rubricadas com o selo Dou fé.

Ubá, 08/09/2015.

O Oficial Substituto: *Wilson Carlos Ribeiro*

Cartero de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e Cartas Jurídicas

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**OFICIAL**  
Diretor dos Serviços  
**OFICIAL SUBSTITUTO**  
Wilson Carlos Ribeiro

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício do Registro de Imóveis  
Ubá - MG - CNS: 03.891-9

**Selo Eletrônico Nº AGQ50299**  
Cód. Seg.: 1540.9034.7223.2214

Quantidade de Atos Praticados: 00001  
Emol: R\$14,27 - TFD: R\$5,04  
Valor Final: R\$19,31

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**Selo de Risco Zero**  
**CERTIFICADO**  
BCR 42821