REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO 1º TABELIÃO, OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E PROTESTOS
COMARCA DE IPATINGA-MG
TITULAR Dr. Márcio de Barros Quintão
FONE 821-2774

Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS

Rua Belo Horizonte, 243 - Centro - Ipatinga - MG

FONE: 821-2774

Dr. Márcio de Barros Quintão
TABELIÃO

Dr. Wander de Barros Quintão - SUBSTITUTO

Maria Madalena Heringer Chamon Barros Quintão - *Dr. Roberto Luiz de Barros Castro*
JURAMENTADOS

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel

Outorgante (s) Lundgren Irmãos Tecidos S/A - Casas Pernambucanas

Outorgado (s) A. P. Magalhães e Cia. Ltda.

Imóvel constituído pelo lote de terreno de nº 16 (dezesseis), integrante da quadra nº 03 (três), situado na Rua São João Del Rei, no Centro desta cidade de Ipatinga-MG.

Livro Nº 127 Folhas 115 e verso

Em 29 de JULHO de 19 94.

VALOR R$ 8,99 / Avaliação Fiscal R$ 50.000,00

ct/hmbc

Quem não REGISTRA não é DONO

BLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
DO DE MINAS GERAIS

ÓRIO DO 1.º OFÍCIO
NOTAS E ANEXOS

OMARCA DE
JPATINGA

Tabelião
rcio de Barros Quintão

Escreventes
ander de Barros Quintão
Madalena H.C.B. Quintão
oberto Luiz de B. Castro
Maria de Barros Castro

TELEFONE:
822-2774 - PBX
a Belo Horizonte, 243
Centro - 35160.034

ESCRITURAS

PROCURAÇÕES

PÚBLICA FORMA

AUTENTICAÇÕES

XEROX

RECONHECIMENTO DE
FIRMAS

CARTÓRIO DO TABELIÃO, OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E PROTESTOS DE IPATINGA - M. G.
TITULAR: Dr. Márcio de Barros Quintão
O.S.P. 35160-034
FONE: (031) 822-2774

MINAS GERAIS • PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
fls. 12

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, que entre si fazem: como transmitente LUNDGREN IRMAOS TECIDOS S/A - CASAS PERNAMBUCANAS, e como adquirente a firma A. P. MAGALHAES E CIA. LTDA, na forma abaixo declarada:

SAIBAM quantos este público instrumento virem, que aos vinte e nove dias, do mês de julho do ano de mil novecentos e noventa e quatro (29-07-1994), nesta cidade e Comarca de Ipatinga, Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, neste cartório, perante mim tabelião substituto, que esta escrevo, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante vendedora **LUNDGREN IRMAOS TECIDOS S/A - CASAS PERNAMBUCANAS**, sediada na Rua Bittencourt Sampaio, nº 230, Bonsucesso, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no C.G.C. sob o nº 07.209.612/0001-38, neste ato representado pelo Sr. JOSÉ FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, casado, comerciário, residente e domiciliado na Rua Pouso Alegre, nº 289, Apto. 202, Centro, desta cidade de Ipatinga-MG, portador da Carteira de Identidade nº M-1.393.463 SSP/MG, C.P.F. nº 280.298.286-91, nos termos da procuração lavrada no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, às fls. 057 e verso, do livro 5.823, substabelecida no mesmo cartório, às fls. 177, do livro 5.829 (arquivadas); e de outro lado, como outorgada compradora **A. P. MAGALHAES E CIA. LTDA**, estabelecida na Avenida Castelo Branco, nº 074, Bairro Horto, nesta cidade de Ipatinga-MG, inscrita no C.G.C. sob o nº 21.027.537/0001-15, neste ato representada por seu Sócio Diretor Sr. ANTONIO PESSOA MAGALHAES, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Moacir Birro, nº 305, Bairro Santa Helena, município de Coronel Fabriciano-MG, portador da Carteira de Identidade nº M-531.767 SSP/MG, C.P.F. nº 004.290.236-34, os presentes, pessoas juridicamente capazes, conhecidas de mim tabelião substituto, do que dou fé. E, a seguir, disse-me a outorgante vendedora: **PRIMEIRO** - Que, conforme AV-1-M-24.103 do Livro 02 de Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas mesmo legais, do imóvel constituído pelo lote de terreno de nº 16 (DEZESSEIS), integrante da quadra nº 03 (TRES), sito no Centro desta cidade de Ipatinga-MG; **SEGUNDO** - Que, o referido lote tem as seguintes confrontações e medidas: Pela frente com a Rua São João Del Rei, onde mede 23,75 metros; pela direita com o lote 17, onde mede 10,00 metros; pela esquerda com a Avenida João Valentim Pascoal, onde mede 10,00 metros; pelos fundos com o lote 16-A, onde mede 27,02 metros; perfazendo uma área total de 251,06 m2 aproximadamente; **TERCEIRO** - Que, acha-se contratada com a outorgada compradora, **A. P. MAGALHAES E CIA. LTDA**, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem, o imóvel constituído pelo lote de terreno de nº 16 (DEZESSEIS), integrante da quadra nº 03 (TRES), supra descrito, pelo preço certo e ajustado de Cr$ 24.712.361,72 (vinte e quatro milhões, setecentos e doze mil, trezentos e sessenta e um cruzeiros e setenta e dois centavos), equivalentes nesta data a R$ 8,99 (oito reais e noventa e nove centavos), importância essa, que da outorgada compradora, confessa e declara já haver recebido desde 11 de setembro de 1991 (11-09-1991), mediante o cheque de igual valor nº 702014, contra o Banco Bradesco S/A, Agência Ipatinga (0467-7), pelo que se dá por paga e satisfeita, dando à outorgada compradora, plena e geral quitação; **QUARTO** - Que, a presente venda, é feita sob a condição "ad-corpus", sendo as medidas meramente enunciativas, tendo a compradora inteiro conhecimento das dimensões, limites, confrontações e demais características do imóvel, inclusive com relação ao logradouro, limites com os vizinhos, direito de vizinhança e prescrições de

servidões ativas e passivas, não assistindo a qualquer das partes, o direito de abatimento do preço ou rescisão da transação sobre qualquer fundamento que não da evicção de direito; **QUINTO** - Que, promete por si e seus sucessores, fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direito, pondo a adquirente a par e a salvo de quaisquer dúvidas e contestações futuras, e transmitindo na pessoa dela outorgada compradora, desde já, por força desta escritura e da cláusula "CONSTITUTI", todo domínio, posse, direito e ação, que até o presente exercia sobre o imóvel ora vendido. Pela outorgada compradora, na pessoa de seu representante legal, me foi declarado, a seguir, que na verdade acha-se contratada com a outorgante vendedora, **LUNDGREN IRMAOS TECIDOS S/A - CASAS PERNAMBUCANAS**, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço supra mencionado de Cr$ 24.712.361,72 (vinte e quatro milhões, setecentos e doze mil, trezentos e sessenta e um cruzeiros e setenta e dois centavos), equivalente na data de hoje a R$ 8,99 (oito reais e noventa e nove cetavos), e esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. Declara a outorgante vendedora, na pessoa de seu representante legal, sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente escritura está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extra-judiciais, inexistindo em relação a ele ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamentou a Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1975. De tudo dou fé. Foram pagos os impostos devidos conforme documentos seguintes: A Caixa Econômica Federal, agência de Ipatinga-MG, recolheu através do conhecimento municipal nº 0046231-7, o I.T.B.I., no valor de R$ 1.250,00 (hum mil, duzentos e cinqüenta reais), por ter a avaliação municipal majorado o preço do imóvel escriturado para R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para efeitos fiscais. Foram-me apresentadas as certidões de quitação para com os cofres públicos do município, bem como a negativa de ônus do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca e ainda a Certidão Negativa de Débitos - CND/INSS nº 246136, expedida aos 24 de maio de 1994, válida por três (03) meses, que se encontram arquivadas. Assim o disseram e outorgaram, do que dou fé. Pediram-me que lhes fizesse em minhas notas esta escritura, que lhes sendo lido, acharam conforme, aceitaram e assinam em minha presença. Isenta de testemunhas, nos termos da lei 6.952 de 06 de novembro de 1981. EU _____ tabelião substituto, a datilografei, subscrevo, dou fé e assino. Ipatinga - MG, 29 de julho de 1994.

OUTORGANTE: _____
- José Francisco da Silva - procurador

OUTORGADA.: _____
- Antônio Pessoa Magalhães - Sócio Diretor -

ct/hmbc.

Dr. Wander de Barros Quintão
SUBSTITUTO

Cartório de Registro de Imóveis
IPATINGA - M. GERAIS
JÚLIA ROQUE - Oficial
CLARA MARIA ROQUE DE ASSIS - Substituta

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registrado sob o nº 03M24103 do livro 2
Registro Geral, nesta data _____
Dou Fé.
Ipatinga, 25/ agosto /94
Oficial, _____