



CARTÓRIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA Nº 41.305

DATA 21/01/08


IMÓVEL: UMA SALA COMERCIAL nº 300, situada nesta cidade, Centro, no quinto pavimento do Edifício Silvio Massa, a Praça Champagnat n.º 29, esquina com a Praça Getulio Vargas, com área construída privativa de 193,69ms<sup>2</sup>, área comum de 8,27ms<sup>2</sup>, fração ideal de 7,07% e área ideal de 16,53ms<sup>2</sup>, composta internamente por salão e banheiro; e seu respectivo terreno com 232,80m<sup>2</sup> de área total, medindo 10,50m de frente, confrontando com a Praça Getúlio Vargas; 12,00m de fundos, confrontando com propriedade de Otávio Bernardes Ferreira; por 19,80m de um lado, confrontando com a Praça Champagnat e de outro lado, por um linha quebrada em 03 lances: medindo o 1º 4,80m, o 2º 1,50m e o 3º 15,38m, todos confrontando com propriedade de Edward Rodrigues, situado nesta cidade, a Praça Getúlio Vargas, esquina com a Praça Champagnat.

PROPRIETÁRIOS: AGROPECUÁRIA MINAS GERAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Praça Champagnat, nº 29, 10º andar, sala 1002, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.429.966/0001-62, devidamente representada; ERNANE DE OLIVEIRA, contador, RG M-421.391 SSPMG, CIC/MF 158.955.486/87, e sua mulher SANDRA SILVA DE ALMEIDA OLIVEIRA, bancária, RG M-1.193.154 SSPMG, CIC/MF 396.911.606/68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dona Cota, 160, apto 501, Vila Pinto; ENOE XAVIER LUCINDA, brasileira, empresária, viúva, RG M-543.743 SSPMG, CPF/MF 286.349.696/49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Argentina, nº 139, Vila Pinto; FUNDAÇÃO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE VARGINHA, com sede na Rua Presidente Antonio Carlos, nº 522, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.987.735/0001-16, devidamente representada; ANTONIO WANDER RAFAEL GARCIA, engenheiro agrônomo, RG MG-376.053 SSPMG, CPF/MF 148.614.706/25, e sua mulher ELENIR ALVARENGA GARCIA, do lar, RG M-5.406.098 SSPMG, CPF/MF 482.536.266/49, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Silvio - vide verso

Cont...

Cougo, n° 382, Vila Paiva; ANA MARIA DE MOURA LEITE RESENDE, Tabeliã de Notas, RG M-2.228.408 SSPMG, CIC/MF 585.064.706/68, e seu marido ESTEVAM GAZOLA DE RESENDE, aposentado, RG M-525.535 SSPMG, CPF/MF 073.731.396/04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Dona Emilia, n° 145; CLUBE CAMPESTRE DE VARGINHA, pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade civil, inscrita no CNPJ sob o n° 25.869.488/0001-19, devidamente representado; PEDRO VAS TOSTES, comerciante, RG M-331.852 SSPMG, CIC/MF 184.209.586/20, e sua mulher d.SONIA FARIA LARA VAS TOSTES, comerciante, RG M-2.105.862 SSPMG, CIC/MF 339.563.406/04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Otavio Bernardes Ferreira, n° 71, Catanduvás; LUCIENE MAIOLINI ALVARENGA, comerciante, RG M-4.666.681 SSPMG, CPF/MF 662.371.146/53, e seu marido JOÃO PEDRO BRAGA DE ALVARENGA, empresário, RG M-3.871.296 SSPMG, CPF/MF 549.855.526/15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Salomé Leite Alvarenga, n° 16, Vila Verônica; CÉLIO LAGO SOUZA, aposentado, RG 56033 Reg. 4G-206103 Ministério da Guerra, CIC/MF 030.897.206/63, e sua mulher d.MARIA DE LOURDES MASSA SOUZA, do lar, RG M-8.067.435 SSPMG, CPF/MF 031.200.276/93, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Francisco Navarra, n° 329; e, MUNICÍPIO DE VARGINHA, instituição de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 18.240.119/0001-05, devidamente representado.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 R.38 n.° 11.237 e no livro 03 sob o n.° 19.890.

**R.1-41.305**                      **21.01.2008:** DIVISÃO. Adquirente: **ENOE XAVIER LUCINDA**, já retro qualificada. Escritura Pública de Especificação, Divisão, Instituição, Convenção de Condomínio e Regimento Interno Do Edifício "SILVIO MASSA", datada de 28 de novembro de 2007, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 1° Ofício desta cidade, no livro 244, fls.383/388, no valor de R\$50.000,00. Dou fé. Oficial, 

**R-2-41.305.** Protocolo n° 119.409, em 11/08/2009. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 13/08/2009 - n° 1473 - registrada sob n° 23290, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por Dimatra Ltda, a proprietária, identificada no R-1, ofereceu ao **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A**, CNPJ 05.040.481/0001-82, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Soledade, 550, 8° Andar, Bairro Petrópolis, para garantia do financiamento de R\$1.100.000,00, em **hipoteca**



CARTÓRIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

41.305

FICHA

02F

**primeiro grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 14,57% a.a.; Prazo para pagamento: conforme Anexo I. Local de pagamento: Porto Alegre/RS. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 20/08/2009. O Oficial. Dou fé *SA*

**R-3-41.305**. Protocolo nº 129.046, em 29/10/2010. **HIPOTECA CEDULAR**. De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 22.09.2010 - nº 2330 - registrada sob nº 25.804, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por DIMATRA LTDA, a proprietária identificada no R-1, ofereceu ao **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A**, CNPJ 05.040.481/0001-82, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Soledade, 550, 8º Andar, Bairro Petrópolis, para garantia do financiamento de R\$500.000,00, em **hipoteca de segundo grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 15,12% a.a.; Prazo para pagamento: Conforme Prazos e Amortização descritos na cédula. Local de pagamento: Porto Alegre/RS. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 18/01/2011. O Oficial. Dou fé. *SA*

**Av-4-41.305**. - Protocolo nº 177.179, em 14/12/2015. **ADITIVO**. Por aditivo datado de 24.11.2015, a hipoteca cédular reportada no **R-2** foi retificada nos seguintes termos: Alteração da cláusula "I - Valor do crédito, Forma de utilização e Finalidade" de acordo com o aditivo; Alteração da cláusula "XI - Inadimplemento" de acordo com o aditivo; Inclusão de vencimento Final da Cédula: As partes estabelecem que o vencimento final desta Cédula de Crédito Bancário é de 1 ano a partir da assinatura deste instrumento, o qual será renovado automaticamente por períodos sucessivos de 1 ano independentemente de novo aditamento; Alteração do "Anexo I - Condições do crédito rotativo": o presente instrumento altera o anexo I da CCB em referência, incluindo nova disposição acerca das "Condições do Crédito Rotativo", uma vez que foram modificados os prazos e amortizações em que os créditos utilizados pelo emitente estão sujeitos. As condições em vigor, a partir da data de assinatura deste instrumento, estão dispostas no "Anexo I" ao presente instrumento, que passa a ser parte integrante e indissociável da Cédula de Crédito Bancário, substituindo as condições anteriormente ajustadas. Data da averbação: 06/01/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$13,34 RC=R\$0,81 TFI=R\$4,51 VFI=R\$18,86 Cod.4134-3 *SA*

de junho de 1891

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº153.036. ESTA CERTIDÃO NÃO É VÁLIDA PARA LAVRATURA DE ESCRITURA (Lei 7.433/85 - Decreto nº 93.240/86)

Varginha, 04 de junho de 2019. O Oficial, \_\_\_\_\_

*Thecilo Gomes Ferreira*  
REGISTRADOR SUBSTITUTO

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG

**Selo Eletrônico nºCVT80657**  
**Cód. Seg.: 3339-7670-7023-1915**

Quantidade de Atos Praticados:1  
Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,85  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

