

MATRÍCULA N.º 69.196

DATA 12 / 04 / 91

IMÓVEL: Lote nº 7-A (sete-parte A), da quadra nº 38 (trinta e oito), com área de 10.420,00 (dez mil, quatrocentos e vinte metros quadrados), pela frente com a Rua 10, medindo 75,00 metros; pelos fundos confrontando com o correjo da Ferrugem (Avenida "V" - projetada) medindo 73,90 metros; pelo lado direito confrontando com Parte do lote nº 14 (quatorze) e Parte do lote 08 (oito), medindo 139,00 metros; pelo lado esquerdo confrontando com o lote 6-A, medindo 139,00 metros, da CIDADE INDUSTRIAL DE CONTAGEM, neste Município. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS CDI/MG, sociedade de economia mista com sede em Belo Horizonte, à Rua Albita, nº 131, 8º e 11º andares, CGC nº 16.523.664/0001-75, REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.220, deste Cartório.

R-1- 69.196--- COMPRA E VENDA - Certifico que por escritura pública, lavrada em notas do 1º Ofício de Belo Horizonte, aos 02 de fevereiro de 1990, livro 459-D, fls. 153; e Escritura de Re-Ratificação, lavrada em notas do 1º Ofício de Belo Horizonte, aos 22 de março de 1991, livro 464-D, fls. 199; COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS CDI-MG, sociedade de economia mista com sede em Belo Horizonte à Rua Albita, nº 131, 8º ao 11º andares, CGC nº 16.523.664/0001-75; vendeu o imóvel objeto desta matrícula a COMERCIAL ANOX LTDA, com sede em Contagem-MG, à Avenida General David Sarnof, nº 2.468, CGC nº 20.227.492/0001-60; pelo preço de NCz\$15,00 (quinze cruzados novos), tendo sido pago o IPTU sobre NCz\$643.572,36. No imóvel desta matrícula a outorgante implantou e colocou em funcionamento o empreendimento cujo projeto foi aprovado pela CDI-MG e que se constitui em industrialização, comercialização, importação e exportação de sucatas em geral, matérias primas siderúrgicas, aços e ferros de construção civil e mecânica, locação e máquinas e equipamentos e representação de ferro e aço. Obriga-se a outorgada compradora, por si e por seus sucessores, a: a) observar a legislação relativa ao controle da poluição ambiental, obedecendo às normas de determinações do Conselho de Política Ambiental (COPAM), sujeitando-se a instalar, caso seja considerado necessário por aquele órgão, sistema ou processo de tratamento de despejos líquidos e poluentes atmosféricos, observando ainda as prescrições sobre o uso do solo e, em especial, as Normas Técnicas para os Distritos Industriais da CDI-MG, que a outorgada declara conhecer e aceitar; b) não executar no terreno ora vendido quaisquer obras ou serviços sem a prévia e expressa aprovação da outorgante, inclusive no que se refira, a alterações do projeto aprovado; c) não alterar a utilização dada ao imóvel, estabelecida na cláusula VI - Utilização do Terreno, nem suspender as atividades correspondentes a aquela utilização, sem a prévia e expressa concordância da outorgante, ainda que venha a ocorrer cessão do controle societário da compradora; incorporação, fusão, cisão, inclusão em grupo de sociedade ou formação de consórcio ou ainda adjudicação ou arrematação do imóvel; d) nas hipóteses de alienação, cessão, arrendamento, locação ou comodato do imóvel, e ainda na constituição de qualquer tipo de gravame, fazer constar do instrumento contratual respectivo, sob pena de nulidade do ato, cláusula em que o outorgado, o cessionário, o arrendatário, o locatário, o comodatário ou o credor declara conhecer e aceitar os termos da escritura, especialmente as obrigações constantes desta cláusula, as quais, sendo inerentes à propriedade, terão que ser observadas pela outorgada e por seus sucessores a qualquer título. Fica estabelecido o direito de preferência, tanto por tanto a favor da outorgante, na hipótese de a outorgada vender ou dar em pagamento o imóvel objeto da escritura, nos termos dos artigos 1.149 a 1.157 do Código Civil. Na hipótese da outorgante não exercer o direito de preferência a ela será devido pela outorgada o percentual de 10% sobre o valor do terreno, apurado esse valor mediante a correção do preço da escritura, desde a data de promessa de compra e venda até a data da alienação, segundo os índices de variação da OTN até janeiro de 1989, e, a partir daí, do IPC, ou daquele que vier a substituir o último. Verificando, a qualquer tempo, o descumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas na cláusula anterior, ficarão infrator sujeito à multa diária equivalente a NCz\$150,00, corrigíveis a partir desta data pelas variações

/// SEGUE NO VERSO ///

154557

PARECER DO REG. 154557
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

acumuladas do BTN, ou segundo índice substitutivo instituído pelo Poder Público, a favor da outorgante, devida desde a data em que se caracterizar o inadimplemento, sem prejuízo da faculdade de poder a outorgante exigir o cumprimento da obrigação. A abstenção do exercício, pela outorgante, de qualquer direito ou faculdade assegurados no contrato, ou a tolerância pelo des cumprimento, pela outorgada, seu sucessor a qualquer título ou por terceiros, de qualquer das obrigações estabelecidas no instrumento, não implicará em renúncia, precedente ou novação, não afetando, assim o exercício do direito da faculdade, a qualquer tempo. Para dirimir quaisquer questões oriundas do instrumento, inclusive quanto às obrigações nele estabelecidas, fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja. A vendedora apresentou na escritura a CND/IAPAS Nº 055.114, de 08/01/90, (EM. Cr\$4.827,88, Art. 40. Cr\$.. \$965,58). Contagem-MG, 12 de abril de 1.991.

f.u.v. do Reg.

ERD.

R-2- 69196- (Prenotação n. 288953) - HIPOTECA - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 7º Ofício de Belo Horizonte, MG, aos 28 de janeiro de 2008, livro 445-N, fls. 088. CREDOR: BR FACTORING LTDA, com sede à Avenida Amazonas, nº 7.700, sala 03, Bairro Jardinópolis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 26.102.947/0001-05. DEVEDOR: COMERCIAL ANOX LTDA, com sede à Rua Tom Jobim, nº 2.775, Cidade Industrial de Contagem, Contagem, MG, CNPJ 20.227.492/0001-60. VALOR: R\$2.721.400,00 (dois milhões setecentos e vinte e um mil e quatrocentos reais). CONDIÇÕES: A devedora, confessa dever a credora, a quantia de R\$2.721.400,00, que será pago em 22 (vinte e duas) parcelas, mensais e consecutivas, no importe de R\$123.700,00 (cento e vinte e três mil e setecentos reais), cada, e as demais, no mesmo valor, vencendo-se a primeira no dia 28/04/2009, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, até 28/01/2011, quando se dará o vencimento final, obviamente, tudo nos termos e condições pactuadas, estando os pagamentos representados por notas promissórias seriadas de nºs 01/22 a 22/22. O prazo para liquidação da dívida ora confessada será de 36 (trinta e seis) meses, com 14 (quatorze) meses de carência, iniciando o pagamento no 14º (décimo quarto) mês. O vencimento em sábado, domingo ou feriado fica automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. Multa de mora será fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida, além da correção monetária legal e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis. A outorgada credora poderá protestar o outorgante devedor após 05 (cinco) dias de inadimplemento. A inadimplência de 03 (três) parcelas provocará o vencimento antecipado de todo o débito, podendo a outorgada credora tomar as medidas, judiciais ou extrajudiciais para satisfazer o crédito, sendo que todas as despesas, incluindo honorários advocatícios serão de responsabilidade da outorgante devedora. Em garantia da dívida ora confessada, a outorgante devedora dá em primeiro e especial hipoteca o imóvel desta matrícula. Fica eleito o foro da comarca de Belo Horizonte, MG, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do instrumento. A devedora apresentou ao Cartório de notas a CND/INSS nº 131442007-11022020 válida até 08/04/2008 e a CO/SRF válida até 23/07/2008. Obrigam-se as partes as demais condições da escritura. (Emol.: R\$1.516,15 - Tx. Fisc.: R\$1.174,47). Contagem-MG, 29 de janeiro de 2008.

[Assinatura]

R-3-69196 - (Prenotação n. 447231 - Data: 22/05/2017) - PENHORA - Certifico que, conforme Certidão da Escrivã Judicial da 2ª Vara Cível da Comarca de Contagem, MG, de 17 de maio de 2012, extraída dos autos nº 0079.10.055.118-7 - Ação de Execução que BR FACTORING LTDA move contra COMERCIAL ANOX LTDA, RICARDO ALMEIDA LOUREIRO e SYLVANIA QUINTINO LOUREIRO, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Depositária: Comercial Anox Ltda. Fica arquivada. (Emol.: R\$10,65, Tx. Fisc.: R\$3,31, Total: R\$13,96). Contagem-MG, 25 de maio de 2017.

[Assinatura]

R-4-69196 - (Prenotação n. 457278 - Data: 10/01/2018) - PENHORA - Certifico que, cumprindo mandado do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Municipal desta Comarca, de 08 de janeiro de 2018, extraído dos autos nº 0079.14.058.266-3 - Ação de Execução Fiscal que MUNICÍPIO DE CONTAGEM move contra COMERCIAL ANOX LTDA, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Fica arquivado. Contagem-MG, 16 de janeiro de 2018.

[Assinatura]
Continua na ficha nº. 2 (A)

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

n digital

MATRÍCULA N. 69196

Continuação

Ficha 2

R-5-69196 - (Prenotação n. 483489 - Data: 31/07/2019) - **PENHORA** - Certifico que, conforme Termo de Penhora da 4ª Vara Cível da Comarca de Contagem, MG, de 10 de junho de 2019, extraído dos autos nº 0079.10.055.116-1 - Ação de Execução que BR FACTORING LTDA move contra COMERCIAL ANOX LTDA, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Depositário: Comercial Anox LTDA. Valor da Causa: R\$3.224.574,61. Fica arquivado. (Emol.: R\$47,09, Tx. Fisc.: R\$14,65, Total: R\$61,74. - Qtde./Código: 1 x 4527-8). Contagem-MG, 06 de agosto de 2019.

Grandi Exc. Cel.

R-6-69196 - (Prenotação n. 489293 - Data: 03/12/2019) - **PENHORA** - Certifico que, cumprindo mandado do MM. Juiz da 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem, MG, de 12 de março de 2019, passado nos autos nº 6847-09.2018.4.01.3820 - Ação de Execução que INMETRO - INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL move contra COMERCIAL ANOX LTDA, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Valor do Débito: R\$9.056,00. Fica arquivado. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4526-0. Selo Eletrônico: DHI/17557. Código de Segurança: 7046-1523-8178-5900). Contagem-MG, 06 de dezembro de 2019.

Grandi Exc. Cel.

AV-7-69196 - (Prenotação n. 489293 - Data: 03/12/2019) - **INDISPONIBILIDADE** - Certifico que, em decorrência da penhora acima registrada e nos termos do art. 53, §1º da Lei 8212/91, fica anotada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, até ordem em contrário do Juízo. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DHI/17557. Código de Segurança: 7046-1523-8178-5900). Contagem-MG, 06 de dezembro de 2019.

Grandi Exc. Cel.

R-8-69196 - (Prenotação n. 489294 - Data: 03/12/2019) - **PENHORA** - Certifico que, cumprindo mandado do MM. Juiz da 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem, MG, de 16 de maio de 2019, passado nos autos nº 31432-67.2014.4.01.3820 - Ação de Execução que UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) move contra COMERCIAL ANOX LTDA, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Valor do Débito: R\$62.191,70. Fica arquivado. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4527-8. Selo Eletrônico: DHI/17564. Código de Segurança: 2364-3268-3383-5195). Contagem-MG, 06 de dezembro de 2019.

Grandi Exc. Cel.

AV-9-69196 - (Prenotação n. 489294 - Data: 03/12/2019) - **INDISPONIBILIDADE** - Certifico que, em decorrência da penhora acima registrada e nos termos do art. 53, §1º da Lei 8212/91, fica anotada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, até ordem em contrário do Juízo. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DHI/17564. Código de Segurança: 2364-3268-3383-5195). Contagem-MG, 06 de dezembro de 2019.

Grandi Exc. Cel.

R-10-69196 - (Prenotação n. 489295 - Data: 03/12/2019) - **PENHORA** - Certifico que, cumprindo mandado do MM. Juiz da 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem, MG, de 16 de maio de 2019, passado nos autos nº 4877-76.2015.4.01.3820 - Ação de Execução que UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) move contra COMERCIAL ANOX LTDA, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Valor do Débito: R\$5.933.573,70. Fica arquivado. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4527-8. Selo Eletrônico: DHI/17571. Código de Segurança: 7740-6850-1977-3885). Contagem-MG, 06 de dezembro de 2019.

Grandi Exc. Cel.

AV-11-69196 - (Prenotação n. 489295 - Data: 03/12/2019) - **INDISPONIBILIDADE** - Certifico que, em decorrência da penhora acima registrada e nos termos do art. 53, §1º da Lei 8212/91, fica anotada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, até ordem em contrário do Juízo. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico:

Continua no verso

MATRÍCULA N. 69196

continuação

Ficha 2 verso

DHI/17571. Código de Segurança: 7740-6850-1977-3885). Contagem-MG, 06 de dezembro de 2019.

Grandi Exc. Cível

R-12-69196 - (Prenotação n. 582738 - Data: 08/11/2024) - PENHORA - Certifico que, cumprindo mandado do MM. Juiz da 3ª Vara Empresarial, de Fazenda Pública e Registros Públicos da Comarca de Contagem, MG, de 06 de novembro de 2024, extraído dos autos nº 5002629-78.2020.8.13.0079 - Ação de Execução Fiscal que MUNICÍPIO DE CONTAGEM move contra COMERCIAL ANOX LTDA, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$151.202,40. Fica arquivado. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4527-8. Selo Eletrônico: IJR/94619. Código de Segurança: 6301-9913-5623-1163). Contagem-MG, 14 de novembro de 2024.

Grandi Exc. Cível

R-13-69196 - (Prenotação n. 607410 - Data: 12/12/2025) - PENHORA - Certifico que, cumprindo mandado da MMª. Juíza da 3ª Vara Empresarial, de Fazenda Pública e Registros Públicos da Comarca de Contagem, MG, de 11 de dezembro de 2025, extraído dos autos nº 0352788-81.2013.8.13.0079 - Ação de Execução Fiscal que MUNICÍPIO DE CONTAGEM move contra COMERCIAL ANOX LTDA, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$49.331,05. Fica arquivado. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4527-8. Selo Eletrônico: JRI/73879. Código de Segurança: 2267-3708-6814-2709). Contagem-MG, 18 de dezembro de 2025.

Grandi Exc. Cível

AV-14-69196 - (Prenotação n. 606634 - Data: 02/12/2025) - CANCELAMENTO DE PENHORA - Certifico que fica cancelada a penhora registrada sob nº R-3, desta matrícula, conforme mandado do MM. Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Contagem, MG, de 11 de novembro de 2025, extraído dos autos nº 0551187-61.2010.8.13.0079. Fica arquivado. (Emol.: R\$110,78, Tx. Fisc.: R\$34,47, Total: R\$145,25, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: JZE/14089. Código de Segurança: 3870-3241-4185-1799). Contagem-MG, 02 de abril de 2026.

Grandi Exc. Cível

PATRIARCA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS COMO CONSULTA
 Documento gerado eletronicamente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

