



Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG

Titular: Renato Josafá da Rocha

Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002

Telefone: (31) 3851 - 2881

E-mail: registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº 22685 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob CNM nº 056994.2.0012457-25 verifiquei constar:

CNM: 056994.2.0012457-25	
<p>Registro Geral - Livro Nº 2</p> <p>Oficial - </p>	<p>MATRÍCULA - N.º 12.457..</p>
<p>DATA - 01/12/97..</p> <p>IMÓVEL - O lote de terreno nº 01 (um) da quadra "G", da planta de loteamento "Mangabeiras", Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, com a área de 528,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 39,62ms para a Avenida Dirceu da Fonseca; 39,62ms para a Rua 10; 26,6ms na divisa dos lotes nºs 2 e 3..</p> <p><u>PROPRIETÁRIOS:</u> José Francisco Moreira, brasileiro, comerciante, Id. M. 700.632 e s/m Célia Fonseca Moreira, brasileira, do lar, Id. M. 641.225 e portadores do CPF 176.802.806/06 e casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua do Andrade, 475, Carneirinhos, desta cidade; Luiz Gonzaga de Oliveira, brasileiro, comerciante, Id. M. 300.689 e s/m Maria Inez de Oliveira, brasileira, do lar, CTPS/MG Nº 71.410/423, casados sob regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua do Andrade, 299, Carneirinhos, desta cidade; Romeu Onofre da Fonseca, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da CTPS/MG nº 23026/117 e CPF 217.212.546/68, residente na Rua do Andrade, 299, Bairro Carneirinhos, desta cidade; Esp. de Sebastião José dos Santos, representado por Diva Alves dos Santos, brasileira, viúva, do lar, CTPS/MG 47007/296 e CPF 455.652.526/87 residente na Rua do Andrade s/n nesta cidade, conforme alvará expedido em 27/04/1988 Processo 5312/87 pela Secretaria da 1ª vara Judicial desta comarca e assinado pelo MM. Juiz de Direito Helcio Valentim Andrade que arquivou nesta Serventia no livro 04, fls. 90, nesta data; Espólio de Moacir da Fonseca, representado neste ato por Helena Mafalda Fonseca, brasileira, viúva, do lar, CTPS/MG 36159 s/ 0042 e CPF 428.115.896/00, residente na Av. Getulio Vargas nº 4948, Carneirinhos, desta cidade e pelos filhos: Olopercio Fonseca, comerciante, CPF 342.916.286/68, Id. M. 1.525.108 e s/m Solange Aparecida Brandão Fonseca, Id. M. 6.717.933, do lar, casados sob regime de comunhão universal de bens, residentes na rua Barra Mansa, 157, Bairro Nossa Senhora do Rosário, desta cidade; José Eustáquio Fonseca, brasileiro, solteiro, maior, braçal, CTPS 29049-0100 e CPF 428.126.666/68, residente na Av. Getulio Vargas nº 4948 Bairro Nossa Senhora do Rosário, desta cidade; Onexio Aparecido Fonseca, brasileiro, comerciante, Id. M. 4.171.525 e s/m Maria Angela dos Santos da Fonseca, brasileira, do lar, Id. M. 2.635.267 e portadores do</p>	
<p>Registro de Imóveis - João Monlevade - Ficha N.º 01</p>	

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SKB-3ENN3-MEH4S-ZX3FP>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SKB-3ENN3-MEH4S-ZX3FP>

Transportes

CNM: 056994.2.0012457-25

CPF 378.968.496/15 residentes na Rua José Elói da Fonseca, 96 no Bairro Mangabeiras, desta cidade; Otacilio dos Santos Fonseca, brasileiro, comerciante, Id. M.4.183.924 e s/m Valéria Aparecida Borges Fonseca, Id. MG-11.368.405 e portadores do CPF 598.839.446/91, residentes na Av. Getulio Vargas 4983, Carneirinhos, desta cidade; Ranieire Sebastião Ferreira Soares, brasileiro, motorista, Id. M.2.705.932, e s/m Maria da Conceição Fonseca Soares, brasileira, comerciante, CPF PS/MG 36.128/0042, casados civilmente e residentes a Av. Padre Joaquim Saturnino de Freitas nº 132, Bairro de Fátima em Rio Piracicaba/MG, portadores do CPF 456.659.316/91; Osman Dionísio da Fonseca, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG M.4.452.756-SSP/MG e CPF 666.719.906/97 e Odilon Fonseca, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG M.4.657.480, SSP/MG e CPF 428.121 276/00, residentes na Praça Monsenhor Arestides da Silveira Leite, 152, Bebedouro, São Paulo e representados neste ato por Helena Majal da da Fonseca, brasileira, viúva, do lar, CPF 428.115.896/00, residente na Av. Getulio Vargas nº 4948, Bairro Carneirinhos, desta cidade, conforme mandato de procuração lavrada no 2º Serviço Notarial de Bebedouro-SP em 17/07/1997 e registrada neste Serviço Notarial no livro 4, fls. 91, nesta data.

Reg. ant. 11.497 Livro 02 R.01, deste Serviço Registral de Imóveis

Registros e Averbções

R-01-12.457-Prot. 24.339. - 01/12/97. - TRANSMITENTES: Os proprietários já qualificados. ADQUIRENTES: ANTONIO ROBERTO LOPES DE CARVALHO, brasileiro, médico, Id. M.1.399.744 e s/m MARIA DA CONCEIÇÃO WINTER = LOPES DE CARVALHO, Id. M.1.402.717 e portadores do CPF 004.163.396/- 20. DIVISÃO: Escritura lavrada pelo 1º notário da comarca no Livro 40/43 em 19 de novembro de 1.997. Dou fé. O Registrador Substituto,

AV-2-12457 - 12/05/2015 - Protocolo: 47844 - 11/05/2015

DADOS PESSOAIS: Certifico que os dados pessoais corretos dos proprietários constante do R.01 desta matrícula, são: Antônio Roberto Lopes de Carvalho, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade MG-1.399.744 SSP/MG, inscrito no CPF: 004.163.396-20, casado sob regime de comunhão de bens desde 04/03/1974 com Maria da Conceição Winter Araújo de Carvalho, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade M-1.402.717 SSP/MG, inscrita no CPF: 031.758.926-12, residentes e domiciliados na Rua D. Nenem do Olindinho, nº 44, bairro Rosários, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-179, Ato: 4135, quantidade de atos: 1.

Continua na ficha 2



Validate this document here

CNM: 066994.2.0012457-25

Registro de Imóveis de João Monlevade/MG Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA
12457

Ficha: 2

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

R-3-12457 - 02/10/2015 - Protocolo: 48294 - 17/09/2015

TRANSMITENTE: MARIA DA CONCEIÇÃO WINTER ARAÚJO DE CARVALHO, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade M-1.402.717 da SSP/MG, inscrita no CPF nº 031.758.926-12, casada desde 04/03/1974, sob o regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei Federal nº 6.515/77, com **ANTÔNIO ROBERTO LOPES DE CARVALHO**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade M-1.399.744 da SSP/MG, inscrito no CPF nº 004.163.396-20, residentes e domiciliados na Rua D. Nenem do Olindinho, nº 44, Bairro Rosário, na cidade de João Monlevade/MG. **ADQUIRENTE: WINARAUJO EMPREENDIMENTOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.282.688/0001-78, sediada na Rua Cônego Scott, nº 149, na cidade de Rio Casca/MG, neste ato representada por suas sócias administradoras: **Ayala Blenda Winter de Carvalho**, brasileira, dentista, solteira, portadora da carteira de identidade MG-7.619.473 da SSP/MG, inscrita no CPF nº 029.044.506-02, residente e domiciliada na Rua D. Nenem do Olindinho, nº 44, Bairro Rosário, na cidade de João Monlevade/MG, e **Maria da Conceição Winter Araújo de Carvalho**, brasileira, aposentada, casada, portadora da carteira de identidade M-1.402.717 da SSP/MG, inscrita no CPF nº 031.758.926-12, residente e domiciliada na Rua D. Nenem do Olindinho, nº 44, bairro Rosário, na cidade de João Monlevade/MG, representada conforme certidão atualizada emitida pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas da comarca de Rio Casca/MG, com data de 30/07/2015, e nos termos da cláusula 07ª, da 01ª Alteração Consolidada, datada de 10/04/2015, registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas da comarca de Rio Casca/MG, sob o nº 1.821-LIV A-8, em 27/04/2015. **TÍTULO:** Escritura Pública de Incorporação de Capital, do distrito de Padre Pinto comarca de Rio Piracicaba/MG lavrada no livro 16-N, Fls 104/107, datada de 10/08/2015. **VALOR:** Valor da integralização R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Valor fiscal: R\$ 218.800,00 (Duzentos e dezoito mil e oitocentos reais). Consta da escritura a isenção do recolhimento da guia de ITBI. **CONDIÇÕES:** As constantes da Escritura Pública de Incorporação de Capital. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: AHB84755, código de segurança : 8731902444355918. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.327,06. Valor do Recomepe: R\$ 139,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.193,22. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.659,90. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

AV-4-12457 - 29/11/2023 - Protocolo: 61622 - 14/11/2023

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nos termos da Certidão de Inscrição Municipal expedida pela Prefeitura de João Monlevade/MG datada de 14/11/2023, procedo à presente averbação para

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG



Validate this document here

CNM: 056994.2.0012457-25

constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado pelo Município sob inscrição 01.07.065.0277.0001. Poder Judiciário - TMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade. Nº selo de consulta: HAF69056, código de segurança: 8357264851081896. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. ISS:R\$ 0,68 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.fjmg.jus.br>". **DOU FÉ. O OFICIAL.**

AV-5-12457 - 29/11/2023 - Protocolo: 61622 - 14/11/2023

HABITE-SE: Nos termos do artº 167, inciso II, nº 04 da Lei 6015/73 e requerimento do interessado datado de 10/11/2023 procedo a averbação da construção edificada no imóvel objeto desta matrícula conforme se segue: **ENDEREÇO:** Rua Dirceu da Fonseca, Lote nº 01 da quadra G, Bairro Mangabeiras, João Monlevade/MG; **ÁREA TOTAL:** 309,83m² (trezentos e nove vírgula oitenta e três metros quadrados); **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.07.065.0277.0001. **CARTA DE HABITE-SE:** nº1277/2023 datada de 02/10/2023, expedida pela Secretaria de Obras do Município de João Monlevade/MG; **VALOR:** R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Documentos arquivados. Poder Judiciário - TMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade. Nº selo de consulta: HAF69056, código de segurança: 8357264851081896. Ato: 4212, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.187,42. Recomepe: R\$ 71,24. ISS:R\$ 35,62 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 584,90. Total: R\$ 1.843,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.fjmg.jus.br>". **DOU FÉ. O OFICIAL.**

AV-6-12457 - 29/11/2023 - Protocolo: 61622 - 14/11/2023

CND/INSS - Procedo à presente averbação para constar que foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CND/INSS aferença nº 90.016.98763/71-001; emitida em 10/11/2023, para o CNPJ: 19.282.688/0001-78 referente à obra nova com destinação Comercial, Salas e Lojas com área de 309,83m², averbada sob Av:05 desta matrícula. Poder Judiciário - TMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade. Nº selo de consulta: HAF69056, código de segurança: 8357264851081896. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. ISS:R\$ 0,68 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.fjmg.jus.br>". **DOU FÉ. O OFICIAL.**

R-7-12457 - 07/02/2024 - Protocolo: 62005 - 31/01/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – EMITENTE/DEVEDOR/CREDITADA: NOME: Empresa GRAM INDÚSTRIA E DISTRIBUIDORA S/A, com sede na cidade de Divinópolis/MG, na R. Minas Gerais, nº 2461 galpão I – Ipiranga, CEP 35502-026, inscrita no CNPJ nº 13.264.294/0001-00, representada por Graciele Cardoso Madureira, brasileira, solteira, administrador, nascida em 03/12/1978, portadora do RG nº 03245522849 DETRAN/MG, inscrita no CPF nº 055.202.516-06, com endereço na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 589, Ap. 302, T1, Vila da Serra, Nova Lima/MG, CEP 34006-053, telefone: (31) 32853048. **EMITENTES/FIDUCIANTES/AVALISTAS:** NOME: (1) - WINARAUJO

Continua na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SKB-3ENN3-MEH4S-ZX3FP>

CNM:056994.2.0012457-25
Registro de Imóveis de João Monlevade/MG
Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA
12457

Ficha: 3

EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.282.688/0001-78, endereço na Rua Dona Neném Lindinho, nº 44, Carneirinhos, João Monlevade/MG, representada por seu administrador, Diretor executivo da empresa: Thiago Roberto Winter de Carvalho, brasileiro, solteiro, médico, RG MG-11.763.502 SSP/MG, e do CPF nº 045.819.296-10, endereço na Avenida Raja Gabaglia, nº 1123, Apto 101, Cidade Jardim, Belo Horizonte/MG. CEP 30380-403; (II) - GRACIELE CARDOSO MADUREIRA, brasileira, solteira, administrador, nascida em 03/12/1978, portadora do RG nº 03245522849 DETRAN/MG, inscrita no CPF nº 055.202.516-06, com endereço na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 589, Ap. 302, TI, Vila da Serra, Nova Lima/MG, CEP 34006-053, telefone: (31) 32853048; (III) - WINCAR ENERGIA, DISTRIBUIÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresário, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.416.730/0001-04, Data de abertura 16/12/2013, endereço na Rua Paraíba, nº 550, Sala 1900, Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP 30130-141, telefone: (31)25511080, representada por Antônio Roberto Winter de Carvalho, brasileiro, advogado, divorciado, OAB/MG 87.786, CPF nº 029.264.356-06, RG MG-9.040.649 SSP/MG, endereço na Rua Paraíba, nº 550, 19º andar, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG. **GARANTIDOR FIDUCIARTE (BEM IMÓVEL):** NOME: WINARAUJO EMPREENDIMENTOS LTDA, acima identificado. **CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por GERSON THIAGO LOPES MONTEIRO, nacionalidade brasileira, economiário, gerente geral de rede S.E. Matr. C112479-6, Ag. Minas Tênis/MG, portador da carteira de identidade MG-12.929.624, expedida por SSP/MG, e do CPF nº 068.469.646-06, casado, com endereço comercial na Rua Antônio de Albuquerque, nº 1065, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG, e-mail: gerson.monteiro@caixa.gov.br. Conforme procuração e substabelecimentos apresentados, que se arquivam, doravante denominada CAIXA, concede o crédito objeto por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2602.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, e Cédula de Crédito Bancário, Empréstimo à Pessoa Jurídica, Nº da Cédula de Crédito: 11.1533.606.0000311/68, Valor: R\$ 2.780.000,00 (dois milhões, setecentos e oitenta mil reais), respondendo a presente alienação à 50,00% (cinquenta por cento) do valor nominal desta operação de crédito. Emitido em 26 de janeiro de 2024. **DO OBJETO:** A CAIXA concede à emitente UM EMPRESTIMO NO VALOR DE R\$ 2.780.000,00 (dois milhões, setecentos e oitenta mil reais), como Capital de Giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação,

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG



estipulada no item 2. **DADOS DO CREDITO:** Valor financiado R\$ 2.999.826,61. Valor líquido R\$ 2.717.431,50. Prazo total (meses) 48. Carência (meses) 0. Valor da prestação R\$ 88.308,12. Valor total das parcelas R\$ 4.238.789,76. Data da liberação 26/01/2024. Data vencimento da primeira prestação 26/02/2024. Data vencimento da operação 26/01/2028. IOF R\$ 52.568,50. Conta para crédito do empréstimo 1533.003.00003781-3. Conta para débito das prestações 1533.003.00003781-3. Taxa de juros anual 19,70%. TAC (Taxa de Abertura de Crédito) R\$ 10.000,00. Taxa de juros (mensal) Pós-fixada. Taxa de juros balcão 2,05%. Taxa de juros reduzida 1,51%. Forma de pagamento: Sem carência, com pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. O emitente optou pela contratação do Pacote Essencial de Relacionamento composto por: Conta Corrente pessoa jurídica (operação 003), Cesta de Serviços Pessoa Jurídica (Clássica, Super, Master ou Premium) e Cheque Empresa Caixa e mais o produto complementar relacionado a seguir, fazendo jus à taxa reduzida durante o período em que a contratação dos produtos realizada estiver vigente: Cartão de Crédito CAIXA Empresarial. Seguro Prestamista no valor de R\$ 219.826,61. **CET – Custo Efetivo Total:** Taxa Balcão: CET Mensal 2,51% ao mês. CET Anual 35,28% ao ano. Taxa reduzida CET Mensal 1,96% ao mês. CET Anual 26,58% ao ano. **Detalhamento do CET:** Valor total do contrato: 2.999.826,61 – %. Valor liberado ao cliente: R\$ 2.717.431,50 – 97,75%. Despesas: R\$ 282.395,11 – 10,16%. IOF: R\$ 52.568,50 – 01,89%. TAC: R\$ 10.000,00 – 0,36%. ECG: Seguro prestamista: R\$ 219.826,61 – 7,91%. Nome do avalista: (I) - GRACIELE CARDOSO MADURERA, brasileira, solteira, administrador, RG 03245522849 DETRAN/MG, e CPF nº 055.202.516-06, data de nascimento, abertura 03/12/1978, endereço R. Ministro Orozimbo Nonato, 589, Ap. 302 TI, Vila da Serra, Nova Lima/MG, CEP 34006-053, telefone (31) 32853048. (II) - WINARAUJO EMPREENDIMIENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.282.688/0001-78, endereço na Rua Dona Neném Lindinho, nº 44, Carneirinhos, João Monlevade/MG. (III) - WINCAR ENERGIA, DISTRIBUIÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresário, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.416.730/0001-04, Data de abertura 16/12/2013, endereço na Rua Paraíba, nº 550, Sala 1900, Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP 30130-141, telefone: (31)25511080, representada por Antônio Roberto Winter de Carvalho, brasileiro, advogado, divorciado, OAB/MG 87.786, CPF nº 029.264.356-06, RG MG-9.040.649 SSP/MG, endereço na Rua Paraíba, nº 550, 19º andar, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG. **GARANTIAS ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL (PERTENCENTE AO GARANTIDOR FIDUCIANTE):** O Fiduciante entrega, em Alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, constituído por: Alienação Fiduciária imóvel residencial de imóvel objeto da Matrícula nº 12.457, do livro nº 2-RG, do Cartório de Registro geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Monlevade/MG. Inscrição Imobiliária: 01.07.065.0277.0001, de propriedade de WINARAUJO EMPREENDIMIENTOS LTDA – CNPJ nº 19.282.688/0001-78, no valor de R\$ 1.390.000,00 (um milhão e trezentos e noventa mil reais). A garantia fiduciária ora constituída abrange o imóvel descrito e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas e vigorara pelo prazo necessário ao integral cumprimento pela emitente de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas à presente cédula. **VALOR GARANTIA FIDUCIÁRIA:** As partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 1.390.000,00 (um milhão e trezentos e noventa mil reais). **TESTEMUNHAS:** Amanda Cristina Souza – CPF

Continua na ficha 4

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG



Validate this document here

CNM:056994.2.0012457-25
Registro de Imóveis de João Monlevade/MG
Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA
12457

Ficha: 4

134.643.136-11. Daniel Alexandre Magalhães Pires – CPF 018.298.876-70. **DO FORO:** Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer deste Instrumento, o foro da comarca de Belo Horizonte/MG.

CONDIÇÕES: As constantes do Termo de Constituição de Garantia, e da Cédula de Crédito Bancário – nº 11.1533.606.0000311/68, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: HKE97452. Código de segurança: 3853495466976721. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.167,16. ISSQN: R\$ 125,01. Recompe: R\$ 250,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.409,48. Total:R\$ 7.951,66 *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>..* **DOU FÉ. O OFICIAL.**

AV-8-12457 - 07/02/2024 - Protocolo: 62005 - 31/01/2024

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Nos termos do artº 43, da Lei Federal nº10.931/04, averbo a existência da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica – Nº da Cédula: 11.1533.606.0000311/68, Valor: R\$ 2.780.000,00 (dois milhões, setecentos e oitenta mil reais). Emitida em 26 de janeiro de 2024. Data de Vencimento da Operação: 26 de janeiro de 2028. Local de emissão: Belo Horizonte/MG. Tendo como instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. EMITENTE: GRAM INDÚSTRIA E DISTRIBUIDORA S/A, com sede na cidade de Divinópolis/MG, na R. Minas Gerais, nº 2461 galpão I – Ipiranga, CEP 35502-026, inscrita no CNPJ nº 13.264.294/0001-00. Registrada neste CRI de João Monlevade/MG, no livro nº03 sob registro nº 3.462 em data de 07/02/2024.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: HKE97452. Código de segurança: 3853495466976721. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. ISSQN: R\$ 0,71. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total:R\$ 33,78. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>..* **DOU FÉ. O OFICIAL.**

AV-9-12457 - 09/02/2026 - Protocolo: 66707 - 19/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Nos termos do requerimento datado de 14/01/2026 e demais documentos decorrentes da intimação fiduciária procedida sob protocolo nº 66.707, L.01, deste SRI de João Monlevade/MG, procedo à presente averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 face aos devedores fiduciantes GRAM INDÚSTRIA E DISTRIBUIDORA S/A CPF/CNPJ: 13.264.294/0001-00, GRACIELE CARDOSO MADUREIRA CPF/CNPJ: 055.202.516-06, WINARAUJO EMPREENDIMENTOS LTDA CPF/CNPJ: 19.282.688/0001-78, MARIA DA CONCEICAO WINTER ARAUJO DE CARVALHO

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SKB-3ENN3-MEH4S-ZX3FP>

CNM: 056994.2.0012457-25

CPF/CNPJ: 031.758.926-12, qualificados sob R.07 retro, razão pela qual fica consolidada a propriedade fiduciária registrada sob R.07 desta matrícula na pessoa do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que passa a ser pleno proprietário do imóvel objeto desta matrícula. O credor fiduciário ora proprietário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR:** Valor da consolidação conforme declarado na guia de ITBI apresentada: R\$1.390.000,00 (um milhão trezentos e noventa mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: JNW46033. Código de segurança: 2965761697636946. Ato: 4250, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.903,73. ISSQN: R\$ 117,11. FIC: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 293,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.240,08. Total: R\$ 7.554,75. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ. O OFICIAL.**

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0012457-25**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 09 de fevereiro de 2026.

Aryanna Roberto de Lima Guimarães - Escrevente

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: JNW46033, código de segurança: 2965761697636946. Cód.: 8401, quantidade: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. TFJ: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 41,93. Valor final ao usuário: R\$ 41,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Página 8 de 8



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

