

## REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI REGISTRO GERAL

**Matrícula Nº** 38.727      **Ficha Nº** 01      **Livro Nº** 2      **Data** : 19/04/02

**IMÓVEL:** Um terreno com a área de 8.316,37m<sup>2</sup> (oito mil, trezentos e dezesseis metros e trinta e sete decímetros quadrados), onde foi denominada GLEBA 27-B, correspondente de parte da chácara 27 e chácara 28 e 29, situadas no Parque Recreio das Alterosas, nesta cidade, assim discriminado: Partindo da interseção do bordo da Avenida 31 de março, sentido centro, com bordo da rua Governador Valadares, daí segue pelo mesmo bordo e sentido da Avenida 31 de Março, por 37,00ms, onde defini-se o ponto 5, daí deflete para a esquerda 93º 21 25 e segue por 40,06ms, confrontando a esquerda com a GLEBA 27-A, onde define-se o ponto 6; daí deflete para a esquerda 86º 38 35, e segue por 47,20m, confrontando a esquerda com a GLEBA 27-A, onde defini-se o ponto 7, situado no Bordo da rua Governador Valadares, daí deflete para a direita 107º 25 34, e segue por 124,08m, pelo Bordo da mesma rua, onde define-se o ponto 08, localizado na interseção dos Bordos da Rua Governador Valadares e Rua 13; daí deflete para a direita 71º 32 03, e segue por 85,50m, pelo bordo da rua 13, onde defini-se o ponto 9, daí deflete para a direita 94º 23 47, e segue por 157,10m, confrontando com área B, onde defini-se o ponto 10, localizado no mesmo bordo esquerdo da Avenida 31 de Março, daí deflete para a direita 86º 38 35, e segue por 8,00m, pelo mesmo bordo da Avenida, sentido BR 040, onde encontra o ponto 5, início desta descrição. **PROPRIETÁRIA:** FIBRA AUTOMÓVEIS LTDA, CNPJ sob o nº 00.630.773/0001-51, com sede a Av. Leite de Castro, 1.400 - Fábricas nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula nº 37.665, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de Abril de 2002. O Oficial: \_\_\_\_\_

AV-1-38.727. Protocolo nº 102.139. 19 de Abril de 2002. **DESMEMBRAMENTO:** Certifico e dou fé, que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, por seu representante legal, devidamente instruída com planta aprovada pela Prefeitura Municipal local, assinada pelo Engenheiro Civil Fábio Oliveira Soares, CREA 26 154/D, e Memorial Descritivo, arquivados neste Serviço, afim de se fazer o desdobro do imóvel supra. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de Abril de 2002. O Oficial: \_\_\_\_\_

R-2-38727. Protocolo nº 103416. 25 de Julho de 2002. **DEVEDORA:** FIBRA AUTOMÓVEIS LTDA, com sede e foro na cidade de Barbacena-MG, à Rua Baronesa Maria Rosa, 378, Centro, CNPJ/MF 00.630.773/0001-51, representada pelo sr. Geraldo Sérgio Reis Tavares, brasileiro, Separado Judicialmente, empresário, CI nº M-3.618.902 SSP/MG, CPF: 605.895.406/10, residente à Rua Cristina nº 433/601, Bairro Sion, em Belo Horizonte-MG, conforme Terceira Alteração do Contrato Social da Empresa Fibra Automóveis Ltda, registrado na JUCEMG sob o nº 1677057. **CREDOR:** BANCO FIAT S/A., instituição financeira com sede em São Paulo, Capital, à Av. Paulista, nº 967, 14º andar, CNPJ/MF 62.237.425/0001-76, com seu Estatuto Social consolidado pela A.G.O.E., realizada em 29 de Janeiro de 1990, registrada na MM. Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESSP) sob o nº 46.261/91, em 09 de Abril de 1991, no ato da Escritura de conformidade com o Artigo 9º, parágrafo "c" de seu Estatuto Social, pelos Diretores Décio Fonseca Rebello, brasileiro, casado, Bancário, CI nº 3.570.559-0 SSP/SP, CPF: 382.814.818/20; Reinaldo Rodrigues Rocha, brasileiro, casado, Administrador, CI nº 11.894.727 SSP/SP, CPF: 914.259.808/72, ambos domiciliados à Av. Paulista nº 967, 14º andar, São Paulo-SP, eleitos pela A.G.O.E., realizada em 31 de Março de 2000, cuja ata foi registrada na JUCESSP sob o nº 154.758/00-0, em 21 de Agosto de 2000, conforme consta da Procuração abaixo mencionada, no ato da Escritura representado por seu bastantê procurador Bonifácio Mendes de Carvalho, brasileiro, casado, CI nº M-948.800, CPF: 210.202.996/49, residente à Rua  
continua no verso . . .

Wilson Soares Fernandes nº 50, em Belo Horizonte-MG, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório do 12º Ofício Tabelião de Notas, no livro nº 1.310, às páginas 301 à 304, em 03 de Janeiro de 2002. **HIPOTECA:** Escritura Pública de Constituição de Hipoteca lavrada em notas do Cartório do 3º Ofício da Cidade de Barbacena-MG, no livro 0122, fls. 025/027, em 12 de julho de 2002. **VALOR:** R\$1.217.565,60 (Hum milhão, duzentos e dezessete mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), correspondente em 03/09/97 a 60 (sessenta) veículos comercializados pela FIAT AUTOMÓVEIS S/A, considerados pelo seu preço médio apurado segundo a "Tabela de Preços - Automóveis" sugerida pela FIAT AUTOMÓVEIS S/A, para consumidor final, pagamento à vista, sem opcionais, na região de Minas Gerais. Em reforço de garantia do cumprimento das obrigações assumidas a **DEVEDORA** dá em primeira e especial hipoteca ao **CREDOR** o imóvel constante da presente matrícula. Para fins do art. 818 do Código Civil, as partes atribuem ao imóvel o valor de **R\$500.000,00 (Quinhentos mil reais)**. Obrigam-se as partes pelas demais condições da Escritura. Consta da Escritura que foram apresentadas: Certidão Negativa de Débito - CND sob o nº 019492002-11021010, Fibra Automóveis Ltda, emitida em 03 de julho de 2002, com validade para 60(sessenta) dias; Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeito de Negativa, emitida em 12 de Julho de 2002, com validade para 13 de janeiro de 2003. **Inscrição Municipal:** 01.15.033.0268.001. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 25 de Julho de 2002. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV-3-38727.** Protocolo nº 150459. 26 de outubro de 2009. **TRANSFERÊNCIA DE AVERBAÇÃO:** Procedese a esta averbação afim de transferir a averbação de construção requerida pela proprietaria com engano de matrícula: "Certifico e dou fé, que conforme requerimento de pessoa interessada, devidamente instruída com Certidão da Prefeitura Municipal Local, habite-se nº 140 de 01.06.2009, arquivados neste Serviço, averba-se aqui a construção de um imóvel comercial situado á Avenida 31 de Março, nº850, com a área construída de 1.786,50m² (um mil, setecentos e oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados)". O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 26 de outubro de 2009. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV-4-38727.** Protocolo nº 150459. 29 de outubro de 2009. **TRANSFERÊNCIA DE AVERBAÇÃO:** Procedese a esta averbação a fim de transferir a averbação de Certidão Negativa Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros: " Procedese a esta averbação a fim de constar que conforme averbação de construção constante do AV-3-38.727 supra, foi apresentada a **CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIARIAS E ÀS DE TERCEIROS** sob o nº042532009-11025060, emitida em 13.08.2009, valida até 09.02.2010, que fica arquivado neste Serviço". **Feito em:06/11/2009.** emol:R\$9.14 tfj:R\$3.05 pecg:R\$0.55 total:R\$12.74. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de outubro de 2009. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV-5-38.727.** Protocolo nº 179.481. 25 de julho de 2012. Certifico e dou fé, que conforme requerimento da pessoa interessada instruída com Ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 01 de outubro de

Continua na folha 2

# REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI

## REGISTRO GERAL

38727

19/04/2002

Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº 2	Data
<p>2002, registrada na Junta Comercial de Estado de São Paulo/SP, arquivados neste Serviço, averba-se aqui a alteração da denominação do Banco Fiat S/A para Banco Fidis S/A, CNPJ: 62.237.425/0001-76. EMOL: R\$10,47 - TFJ: R\$3,49 - PEGG: R\$0,63 - TOTAL: R\$14,59. O referido é verdade, dou fé. São João del-Rei, 08 de agosto de 2012. A</p> <p><b>Escrevente Substituta:</b> <i>Murilo Marcondes Jure de da M -</i></p>			

**R-6-38.727.** Protocolo nº 179.482. 25 de julho de 2012. Por Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada em notas do Cartório do 2º Ofício do município e comarca de Barbacena/MG, livro 193, fls. 195/196vº, em 28 de junho de 2012, na qual compareceram na qualidade de **Outorgante Devedora:** FIBRA AUTOMÓVEIS LTDA; CNPJ: 00.630.773/0001-51, com sede em Barbacena/MG, representada pelos sócios administradores WILSON TAVARES FILHO, casado, empresário, CI: 9.681-CREA/MG, CPF: 132.282.856-34; e GERALDO SÉRGIO REIS TAVARES, separado, empresário, CI: 3.618.902-SSP/MG, CPF: 605.895.406-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG; e como **Outorgante Credor:** BANCO FIDIS S/A, CNPJ: 62.237.425/0001-76, com sede em Betim/MG, representado por sua procuradora a Sra. LUCIANA MAIA LARA, brasileira, separada, tecnóloga e processadora de dados, CI: MG-7.056.518-SSP/MG, CPF: 812.271.326-20, residente e domiciliada em Contagem/MG, constituída nos termos do instrumento público de procuração datada de 08/03/2012, lavrada em Notas do 1º Ofício de Belo Horizonte/MG, fls 157/160, livro 1274-P; averba-se aqui a Retificação de Escritura Pública de Hipoteca constante da R-2-38.727, alterando as cláusulas: 1ª (primeira), e 5ª (quinta) - alínea: "c", alínea "e" caput, alínea "e" inciso VI, alínea "m", alínea "o", e alínea "u"; que passam a ter a seguinte redação: **Cláusula 1ª)** que através do Contrato de abertura de crédito em conta corrente nº 611 celebrado em 19 de junho de 1995, aditado e consolidado em 02 de fevereiro de 2012, o CREDOR abriu em favor do DEVEDOR um limite de crédito no valor de até R\$7.215.000,00 (sete milhões, duzentos e quinze mil reais) correspondente nesta data a 185 (cento e oitenta e cinco) veículos comercializados pela Fiat Automóveis S/A, doravante denominada apenas FIASA, considerado seu preço médio vigente na data da celebração deste instrumento, estando os prazos de vencimento e encargos devidos discriminados no referido contrato. **Cláusula 5ª, alínea "c")** além do imóvel, incorporam-se à presente garantia todas as construções, edificações, benfeitorias, melhoramentos e instalações nele existentes e mais o que vier a ser acrescido durante a vigência desta garantia. **Cláusula 5ª, alínea "e" caput)** que considerar-se-á vencidos e desde logo exigíveis os saldos devedores apurados no contrato mencionado na cláusula 1ª ocorrendo qualquer das seguintes hipóteses, além das previstas no artigo 1425 do Código Civil Brasileiro e nos instrumentos a que essa hipoteca de vincula. **Cláusula 5ª, alínea "e" inciso VI)** se a devedora e/ou qualquer de seus sócios pedirem falência ou tiverem contra si tal pedido apresentado, tiverem, a falência decretada, se tornarem insolventes, requererem recuperação

Continua no Verso...

judicial ou extrajudicial. **Cláusula 5ª, alínea "m")** a presente celebração obriga também os herdeiros e sucessores da DEVEDORA e do CREDOR, a qualquer título. **Cláusula 5ª, alínea "o")** que, para fins do artigo 1484 do Código Civil, as partes atribuem aos imóveis descritos presente matrícula, em conjunto, o valor de R\$5.730.000,00 (sete milhões e setecentos e trinta mil reais, reservado, porém, ao CREDOR, o direito de, a exclusivo critério do mesmo, requerer nova avaliação, cujo valor prevalecerá sobre o que contém nesta cláusula. **Cláusula 5ª, alínea "u")** que o foro para a execução desta hipoteca ou discussão de qualquer gestão relacionada com a presente Escritura é o da Comarca de Betim/MG, reservado ao CREDOR, o direito de, a seu exclusivo critério, optar pelo foro do domicílio da DEVEDORA. Ficam ratificados seus demais termos, aqui expressamente mencionados, na forma da lei, passando este instrumento, juntamente com aquele, a formar um só documento. Valor para fins de registro: R\$2.405.000,00 (dois milhões, quatrocentos e cinco mil reais). **Foram apresentadas e ficam arquivadas neste Serviço:** Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código nº 0435.FF06.OB2E.2E9F, válida até 11/12/2012e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. nº 000082012-11025773, válida até 21/10/2012. EMOL: R\$5.514,93 - TFJ: R\$4.512,21 - PEGC: R\$330,90 - TOTAL: R\$10.358,04. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 03 de agosto de 2012. **A escrevente Substituta:** *Luciana Macedo*

*Miranda de Sbr* — —

AV-7-38.727. Protocolo nº 216.327. 27 de Abril de 2015. **ADITAMENTO:** Proceda-se ao presente aditamento de conformidade com o artigo 213, § 1º da Lei 6015/77, para tornar certo que o valor correto constante no R-6-38.727, supra, referente a clausula 5ª, alínea "o", corresponde a 7.730.000,00 (sete milhões, setecentos e trinta mil reais). O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 06 de Maio de 2015. **A Oficial:** *Luciana Macedo*  
Escrevente Autorizado

AV-8-38.727. Protocolo nº 307.546. 14 de Setembro de 2022. Proceda-se a esta averbação a requerimento de Banco Mercantil de Brasil S/A e conforme Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, extraído do processo nº 5001767-16.2019.8.13.0056, 3ª Vara Cível da Comarca de Barbacena-MG, datado de 19 de Agosto de 2022, onde figura como **Exequente BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** e como **Executados FIBRA AUTOMÓVEIS LTDA., CNPJ 00.630.773/0001-51, GERALDO SERGIO REIS TAVARES, CPF nº605.895.406-10 e WILSON TAVARES FILHO, CPF nº 132.282.856-34, averba-se aqui, para conhecimento de terceiros a referida execução. Valor: R\$442.610,94 (quatrocentos e quarenta e dois mil e seiscentos e dez reais e noventa e quatro centavos). **Selo Eletrônico: GAA/17817 - Cód. Segurança: 5449-7714-3388-5728. Ato: 01-Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$22,74. - TFJ: R\$7,15 - TOTAL: R\$29,89.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 27 de setembro de 2022. **O Oficial Interino:** *Mareki* **Oficial Substituta:** *Eduarda Quadros***

**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG**  
**REGISTRO GERAL** CNM: 047308.2.0038727-69

Matrícula Nº 38.727

Ficha Nº 03

Livro Nº2

Data 09/10/2024

**AV-9/38.727.** Protocolo nº 326.000. 16 de setembro de 2024. **CANCELAMENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular datado de 20 de Janeiro de 2020, fica cancelada a ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA constante do **R-2-38.727, R-6-38.727 e AV-7-38.727**, em virtude de autorização dada pelo credor. **VALOR DA CÉDULA:** R\$7.730.000,00(sete milhões, setecentos e trinta mil reais). **Selo Eletrônico:** ICO76589 - **Cód. Segurança:** 3440333146519845. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4140. **EMOL:** R\$ 95,30 - **TFJ:** R\$ 31,44 - **Recompe:** R\$ 5,72 - **TOTAL:** R\$ 132,46. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 09 de outubro de 2024. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Barbara Peres Silva Knupp - CPF 144.041.116-65 - Escrevente - Data:09/10/2024 07:38:05

**AV-10/38.727.** Protocolo nº 328.700. 10 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Conforme requerimento, datado de 10 de dezembro de 2024, que fica arquivado, fica cancelada a ação de execução averbada na AV-8-38.727. **Selo Eletrônico:** IJE08181 - **Cód. Segurança:** 8483312237691040. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4135. **EMOL:** R\$ 23,75 - **TFJ:** R\$ 7,90 - **Recompe:** R\$ 1,42 - **TOTAL:** R\$ 33,07. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 26 de dezembro de 2024. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Eduarda Ludmila Moreira - CPF 110.382.016-83 - Oficial Substituta - Data:26/12/2024 09:39:15

NÃO VALE COMO CERTIDÃO