

Ficha: 1 - FRENTE

10159 - 30/12/2014 - Protocolo: 23059 - 17/12/2014

IMÓVEL: Área lembrada "A" com 2.086,22m² (dois mil, oitenta e seis metros e vinte e dois decímetros quadrados), Quadra 02, situada nesta cidade de Rio Pomba-MG, na RUA II, com as seguintes dimensões e divisas:- 40,00m de frente para a Rua II; 48,10m de extensão na lateral direita confrontando com o lote 4; 56,21m de extensão na lateral esquerda confrontando com o lote 1 e 40,82m de extensão nos fundos confrontando com a área verde nº 2. **PROPRIETÁRIA:** AGT ARGAMASSAS E TINTAS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Prefeito Paulo de Tarso Furtado, nº 355, Distrito Industrial, Rio Pomba-MG, CNPJ nº 07.726.885/0001-50, representada por sua sócia administradora Adriana Vieira de Freitas Caleia, brasileira, casada, empresária, CPF nº 988.284.366-20, com endereço comercial na sede da representada. **ORIGEM:** Matrículas nºs 5.652 e 5.653, Lº 2/RG. **Lei 15.424/04** **Emolumentos:** R\$14,92. **Recompe:** R\$0,89. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$4,97. **Total R\$20,78.** Dou fé. A Oficial Substituta, *Antônio*.

AV-1-10159 - 30/12/2014

TRANSPORTE DE DESTINAÇÃO: Consta das matrículas de origem (AV.3-5652 e AV.3-5653 de 01/09/2014, a seguinte destinação: "No referido terreno, a Outorgada Compradora implantará e colocará em funcionamento o empreendimento, cujo projeto foi aprovado Outorgante Vendedora, e se constitui em unidade destinada as atividades de produção de argamassas industrializadas e tinta imobiliárias a base de água para o setor de construção civil, ou outra atividade industrial, comercial ou de serviços, com expressa anuência da Outorgante Vendedora". Dou fé. A Oficial Substituta, *Antônio*.

AV-2-10159 - 30/12/2014

TRANSPORTE DE CLÁUSULAS: Consta das matrículas de origem (AV.4-5652 e AV.4-5653 de 01/09/2014, as seguintes cláusulas: "1- Obriga-se a Outorgada Compradora, por si e por seus sucessores a: *a)* apresentar o projeto completo das obras, serviços e instalações de seu empreendimento no prazo 02 (dois) meses contados da assinatura da escritura que deu origem ao R.2; *b)* iniciar as obras, dentro do prazo de 05 (cinco) meses, a partir da assinatura da escritura, observando, rigorosamente, o projeto anuído pela outorgante vendedora; *c)* concluir a execução das obras, serviços e instalações referentes ao seu projeto anuído e iniciar a operação do empreendimento, dentro do prazo de 15 (quinze) meses, contados a partir da assinatura da escritura; *d)* submeter à aprovação da Outorgante Vendedora, as alterações dos projetos, construções e/ou novas instalações que pretenda executar no imóvel objeto da referida escritura, garantindo à Outorgante Vendedora, a todo tempo, a fiscalização técnica da fiel observância das condições estabelecidas caso queira construir ou alterar a construção existente, submeter à aprovação da Outorgante Vendedora, as alterações dos projetos, construções e/ou novas instalações que pretenda executar no imóvel objeto da presente matrícula, garantindo à Outorgante Vendedora, a todo tempo, a fiscalização técnica da fiel observância das condições estabelecidas; *e)* observar a legislação relativa ao controle da poluição ambiental, acatando as normas estabelecidas pelos órgãos competentes, notadamente o COPAM - CONSELHO ESTADUAL DE POLÍTICA AMBIENTAL, a FEAM - FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE, o IEF - INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS e o IGAM - INSTITUTO MINEIRO DE GESTÃO DAS ÁGUAS, sujeitando-se a instalar, caso seja considerado necessário por aqueles órgãos, sistema ou processo de tratamento de despejos líquidos, resíduos sólidos e efluentes atmosféricos, comprometendo-se a obter os necessários licenciamentos, autorizações e outorgas. Deverá observar, ainda, as prescrições legais sobre o uso do solo e, em especial, as "Normas Técnicas para Distritos Industriais da CODEMIG", que a Outorgada Compradora declara conhecer e aceitar; *f)* sendo o empreendimento passível de licenciamento, autorizações e/ou outorgas, deverá a Outorgada

Continua no verso

Ficha: 1 - VERSO

Compradora informar anualmente à Outorgante Vendedora a situação ambiental de seu empreendimento; **g)** sem prejuízo do disposto do previsto no item “e” e na conformidade deste, a Outorgada Compradora assumirá responsabilidade integral e objetiva de todos os danos e prejuízos causados ao meio ambiente e a terceiros que resultarem, direta ou indiretamente de suas atividades, bem como do abandono das mesmas, obrigando-se a repará-los e a indenizar a Outorgante Vendedora, por toda e qualquer ação, recurso, demanda ou impugnações, multas ou penalidades de qualquer natureza, bem como por quaisquer indenizações decorrentes de tais danos e prejuízos; **h)** não executar no imóvel ora vendido quaisquer obras ou serviços, sem a prévia e expressa aprovação da Outorgante Vendedora, inclusive no que se refira a alterações do projeto aprovado; **i)** não alterar a utilização a ser dada ao imóvel, estabelecida na Cláusula 3 (três) - vide AV.3; **j)** será facultado à Outorgante Vendedora vistoriar o imóvel, sempre que julgar necessário, com o fim de verificar o exato cumprimento das obrigações contratuais e legais, por parte da Outorgada Compradora; **l)** se pretender vender, dar em pagamento ou alienar, sob qualquer forma, o imóvel objeto desta avença, ficará obrigada a oferecê-lo à Outorgante Vendedora, para que possa ela, querendo, exercer o direito de preferência, tanto por tanto, que ora fica expressamente estabelecido a seu favor, nos termos dos artigos 513 a 520 do Código Civil, obrigando-se, ainda, a fazer-lhe comunicação escrita, em papel timbrado da empresa e com as assinaturas de seus representantes legais devidamente reconhecidas em Cartório; **m)** não ceder ou transferir o imóvel objeto desta matrícula, sob qualquer forma, sem a prévia e expressa concordância da Outorgante Vendedora, ao qual será devido o percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da tabela de preços para os terrenos da CODEMIG, vigente quando da transferência ou alienação, na hipótese de não usar esta do direito de preferência, tanto por tanto, ora estabelecida a seu favor; **n)** 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, cláusula em que o outorgado, o cessionário, o arrendatário, o locatário, o comodatário, ou o credor declara conhecer e aceitar os termos da escritura que deu origem ao R.2, especialmente as obrigações constantes desta cláusula, as quais, sendo inerentes à propriedade, terão que ser observadas pela Outorgada Compradora e por seus sucessores, a qualquer tempo. **2-** É imprescindível a intervenção da Outorgante Vendedora em quaisquer transações envolvendo o imóvel objeto desta avença, sejam quais forem, em especial alienação, ou cessão, ou arrematação, ou locação. **3-** Verificado, a qualquer tempo, o descumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas na escritura que deu origem ao R.2, ficará o infrator, desde o ocorrido, sujeito à multa diária equivalente a 0,2% (zero vírgula dois por cento), sobre o valor da tabela de preços para os terrenos da CODEMIG, vigente à época da verificação da inadimplência até sua cessação, sem prejuízo da faculdade de poder a Outorgante Vendedora exigir o cumprimento da obrigação ou rescindir a referida escritura. **4-** Rescindida a referida escritura, perderá Outorgada Compradora, a favor da Outorgante Vendedora, as quantias que houver pago, e as benfeitorias e acessões por ventura incorporadas ao terreno, sem direito a retenção ou indenização devendo ainda restituir à Outorgante Vendedora as custas processuais e pagar honorários advocatícios na forma do artigo 20, § 3º, do CPC. **5-** A abstenção do exercício, pela Outorgante Vendedora, de qualquer direito ou faculdade assegurados na escritura referida, ou a tolerância pelo descumprimento, pela Outorgada Compradora, seu sucessor a qualquer título, ou por terceiro, de qualquer das obrigações estabelecidas nesse instrumento, não implicará em renúncia, precedente ou novação, não afetando, assim, o exercício do direito ou faculdade, a qualquer tempo. **6-** A Outorgante Vendedora transferiu os direitos que lhe cabem nas cláusulas 05 (cinco) a 08 (oito) do instrumento que deu origem ao R.2, ao Município de Rio Pomba, nos termos do Convênio firmado em 17.07.2012 e efetivado na conformidade da Lei Estadual 20.020 de 05.01.2012, do que fica ciente a Outorgada Compradora, para todos os fins e efeitos de direito. **7-** Para dirimir quaisquer questões

Continua na ficha 2

mm

Ficha: 2 - FRENTE

oriundas do mencionado 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". Dou fé. A Oficial Substituta, *Alcântara*

R-3-10159 - 25/06/2015 - Protocolo: 23394 - 11/06/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: De acordo com a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº **734-3065.003.00000031-8**, acompanhada de Termo de Constituição de Garantia Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 18 de maio de 2015, o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em alienação fiduciária pela emitente/devedora Empresa AGT ARGAMASSAS E TINTAS LTDA, CNPJ nº 07.726.885/0001-50, com sede nesta cidade, na Av. Pref. Paulo de Tarso Furtado, 355, Distrito Industrial, representada por **Adriana Vieira de Freitas Caleia**, brasileira, casada, empresária, C.I. M-7355354-SSP/MG, CPF nº 988.284.366-20, residente em Juiz de Fora-MG, na Rua Guacui, 302 550, São Mateus, tendo como avalistas **ADRIANA VIEIRA DE FREITAS CALEIA**, já qualificada e **MARIA DE LOURDES VIEIRA FREITAS**, brasileira, solteira, empresária, C.I. MG-14123130-SSP/MG, CPF nº 052.724.896-75, residente em Tabuleiro-MG, na Av. Deputado Último de Carvalho, 215, Centro, e, ainda, como interveniente anuente **CODEMIG** Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, CNPJ nº 19.791.581/0001-55, representada pelo Diretor Presidente **Marco Antônio Soares da Cunha Castello Branco**, pela Diretora de Administração e Finanças **Paula Vasques Bittencourt** e pela Diretora de Gestão de Negócios **Fernanda Medeiros Azevedo Machado**, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente **CAIXA**, para garantia da abertura de Limite de Crédito pré-aprovado de R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da **EMITENTE**. A cada liberação de empréstimo realizada dentro do Limite de Crédito ora contratado, finalizada em qualquer agência da **CAIXA** de opção da **EMITENTE**, inclusive por ocasião da primeira solicitação, o saldo do Limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefônico ou via Internet Banking **CAIXA**. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela **CAIXA**, que na data da cédula (18/05/2015) estão fixados em 1,49% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Agências/PA da **CAIXA** e informados à **EMITENTE** previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de até 48 meses, sendo permitido à **EMITENTE**, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Valor da garantia fiduciária: R\$265.000,00. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas na cédula ora reportada. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.362,38. Recompe: R\$ 81,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 800,12. Total: R\$ 2.244,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 63,42. Recompe: R\$ 3,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,14. Total: R\$ 88,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000558040179, atribuição: Imóveis, localidade: Rio Pomba. Nº selo de consulta: AEF10179, código de segurança : 8087657511322691. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.439,26. Valor Total do Recompe: R\$ 86,33. Valor Total da Taxa

Continua no verso

Ficha: 2 - VERSO

de Fiscalização Judiciária: R\$ 826,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.351,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. Oficial. *[Assinatura]*

AV-4-10159 - 05/12/2019 - Protocolo: 26813 - 25/11/2019

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De acordo com o artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a devedora/fiduciante e as avalistas do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 3 foram intimadas em 23/07/2019 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel constante da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.3, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento datado de 20/11/2019, guias de quitação de ITBI nºs 283949, 283950 e 300014, quitadas em 18/03/2019, 18/03/2019 e 12/11/2019, onde consta a avaliação total do imóvel de R\$300.000,00, e certidões de quitação expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12/11/2019, ficam arquivados nesta Serventia (Pasta 237, nºs 074 a 083). **NOTA:** O imóvel constante da presente matrícula possui inscrição cadastral municipal nº 01.03.007.0736.001. *Ato: 4244, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 1.847,31, Recompe: R\$ 110,83, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.085,00, Total: R\$ 3.043,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 10, Emolumentos: R\$ 59,80, Recompe: R\$ 3,60, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,90, Total: R\$ 83,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000558040179, atribuição: Imóveis, localidade: Rio Pomba. Nº selo de consulta: CYN89955, código de segurança : 5486181298828097. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.924,88, Valor Total do Recompe: R\$ 115,50, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.111,55, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.511,93.* "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. A Oficial Interina. *[Assinatura]*

PARA SIMPES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento registrado no Cartório de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital