

"DF"

Livro nº 2 - - Registro Geral

MATRÍCULA 21.803-

FOLHA -001-

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial: Dias Silveira

Paulo Afonso Dias Silveira

**UMA GLEBA DE TERRAS**, localizada no Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado "**FLOR DA MATA**", designada **CHÁCARA 06**, distante aproximadamente 16,4 Km da sede municipal, com acesso pela estrada Delfinópolis - Sacramento, por onde segue aproximadamente 3 Km, vira a esquerda seguindo pela estrada da Mata sempre em frente aproximada 10 Km, onde segue a direita e segue aproximadamente 04, Km chegando a propriedade, que encerra a área de **02,48,37has (DOIS HECTARES, QUARENTA E OITO ARES E TRINTA E SETE CENTIARES)**, com as seguintes medidas e confrontações: mede 169,05 metros de frente para a represa de Peixoto da propriedade de Furnas Centrais Elétricas S/A, sendo o limite com a faixa de segurança da represa na cota altimétrica 668,62m de altitude em relação ao nível do mar: 193,70 metros oposto a represa (em dois seguimentos 24,65m e 169,05), confrontando com a via de acesso a chácara (Tax empreendimentos imobiliários Ltda), 231,00 metros de um lado e 306,27m o outro, confrontando com ambos os lados com Tax empreendimentos imobiliários Ltda. **CONDIÇÕES:-** Não há. **AVERBAÇÕES:-** Nada Consta. **PROPRIETÁRIA:-** **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 12.259.068/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Guará s/n.º, lote 06, sala 03, Bairro Vila Elisa. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.21-M.2288, Livro 2-B, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. (Protocolado em 12/08/2013, sob o n.º 169.905). Dou fé. Cássia/MG, 11 de setembro de 2013. A Oficiala Substituta:-

**R.1-M.21.803:- CONFISSÃO DE DÍVIDA:-** Nos termos da Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívida com Garantias e outras avenças, lavrada no Livro de Notas n.º 96, folhas 010/011 e v.º, em 11 de julho de 2013, pela Serventia Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Delfinópolis/MG, assinada pelo Tabelião Substituto Sr. Alex Campos Lemos, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, foi dado em garantia, como parte do pagamento, pela **INTERVENIENTE PRESTADORA DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**, a firma: **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada pelos sócios Alexandre Ferreira Lomonaco, espanhol naturalizado brasileiro, casado, nascido em 27/10/1981 em Barcelona, empresário, portador do RG 29.025.155-2-SSP/SP e do CPF 222.693.268-22, residente e domiciliado em Ribeirão Preto/SP, na Rua Guaribaldi n.º 976, apto. 08, Centro, e Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 35.625.563-3-SSP/SP, CPF 400.739.498-92, residente e domiciliada em Ribeirão Preto/SP, na Rua Guaribaldi, n.º 976, apto. 08, Centro, a **CREDORA: NEYMAR SPORT E MARKETING S/S LIMITADA**, CNPJ/MF 08.007.812/0001-70, com sede em Santos/SP, na Avenida Ana Costa, n.º 48-A, Cj. 61, Vila Mathias; Comparece, a **OUTORGANTE DEVEDORA E PRESTADORA DE GARANTIA REAL: POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF 06.312.439/0001-90, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Guará, s/n, lote 06, sala 02, Vila Elisa, neste ato representada por seu sócio Alexandre Ferreira Lomonaco, espanhol naturalizado brasileiro, casado, empresário, RG 29.025.155-2-SSP/SP, CPF 222.693.268-22, residente e

MATRÍCULA

Nº -21.803-

FOLHA

Nº -1-

VERSO

domiciliado em Ribeirão Preto/SP, na Rua Guaribaldi, n.º 976, apto. 08, Centro e Davy Barbosa Ferreira Lima, brasileiro, casado, empresário, RG 12.284.132-3-SSP/SP, CPF 299.264.671-72, residente e domiciliado em Ribeirão Preto/SP, na Rua Garibaldi, n.º 976, apto. 08, Centro; 1-) A **CREDORA** dá como empréstimo a **DEVEDORA** a quantia de R\$ 7.906.745,00 (SETE MILHÕES, NOVECENTOS E SEIS MIL, SETECENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS) que nesta data equivale a US\$ 3.850.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil dólares americanos), na cotação pela PTAX do dia 23/05/2013, no importe de R\$ 2,0537 mediante as condições seguintes. 2-) Que, em decorrência do aludido empréstimo a **DEVEDORA** se compromete e se obriga e pagá-la a **CREDORA**, dentro do prazo de 12 (doze) meses, a contar desta data, acrescida dos juros de 3% (três por cento) ao ano. Parágrafo único: O valor deverá ser ao correspondente em dólar, calculado pela cotação do dia do efetivo pagamento, sendo que **NÃO PODERÁ** ser inferior ao valor emprestado, na eventualidade do câmbio ser inferior a cotação pela PTAX do dia 23/05/2013, no importe de R\$ 2,0537 mediante as condições seguintes. 3-) Que, como garantia de parte do pagamento a **DEVEDORA** transfere a **CREDORA**, **UMA AERONAVE** marca EUROCOPTER, modelo EC1300B4, matrícula PR-BKK, número de série 7309, ano 2012, no qual atribuem o valor de US\$ 3.067.634,02 (três milhões sessenta e sete mil seiscentos e trinta e quatro dólares e dois centavos de dólar), ou R\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais). 4-) Parágrafo primeiro: Que passarão a integrar esta hipoteca, quaisquer edificações ou benfeitorias que forem feitas no imóvel deste objeto; Parágrafo segundo: A **PRESTADORA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** obriga-se a conservar o imóvel ora hipotecado em perfeito estado e a pagar pontualmente os tributos e contribuições de qualquer natureza sobre eles incidentes. 5-) Considerar-se-ão vencidos e desde logo exigível, o valor integral do presente contrato, ocorrendo qualquer das seguintes hipóteses, além das previstas no artigo 1425 do Código Civil Brasileiro; I-) se a **PRESTADORA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** alienar, prometer a venda ou por qualquer forma, gravar o imóvel ora dado em hipoteca, por qualquer forma ou meio; II-) se a **DEVEDORA** e/ou **PRESTADORA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA**, por qualquer forma descumprirem obrigações assumidas neste contrato, no todo ou em parte; III-) se contra a **DEVEDORA** e/ou **PRESTADORA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** e/ou qualquer de seus sócios e/ou coligadas, for movida qualquer ação ou medida judicial que de alguma forma possa afetar o imóvel ou a aeronave dados como garantia, V-) se a **DEVEDORA** e/ou o **INTERVENIENTE HIPOTECANTE**, e/ou qualquer de seus sócios requerem ou tiverem requerida concordata ou falência. 11.3. Fica eleito o foro da Cidade de Santos, Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Imóvel cadastrado no Incra sob o n.º 434.132.006.840-8 e na Receita Federal sob o n.º 1.328.701-0. Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia o C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 03/02/2014. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTES.**

**Condições:** - O imóvel passou a denominar-se "**CHÁCARA RURAL FLOR DA CANASTRA**" (Protocolado em 12/08/2013 sob o n.º 169.905). **Emolumentos:-** R\$ 1.757,23. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 1.316,36. Dou fé. Cássia/MG, 11 de setembro de 2013. A Oficiala

Livro nº 2 - "DF" - Registro Geral

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

MATRÍCULA Nº -21.803-

FOLHA Nº -2-

Oficial:

Paulo Afonso Dias



Substituta:

Bongu.

AV-2-21803 - 11/11/2016 - Protocolo: 189358 - 17/10/2016

**AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.** Procedese a esta averbação nos termos de uma Decisão expedida pela 4.ª Vara Cível da cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, datada de 11 de outubro de 2016, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Héber Mendes Batista, extraída do Processo n.º 1030873-44.2016.8.26.0506, Classe-Assunto Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo como exequente **BANCO BRADESCO S/A** e Pessoas a serem citadas **MARCELO FRANCO BARBOSA LIMA, TATIANA FRANCO BARBOSA LIMA, ZÉLIA CRISTINA STRINI FRANCO BARBOSA LIMA, DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA, POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA**, com valor do débito de R\$ 1.924.274,40, onde consta a distribuição da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - OBRIGAÇÕES**, anotando-se que dela é parte a sócia proprietária da empresa Tax Empreendimentos Imobiliários, a executada Tatiana Franco Barbosa Lima. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recome: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: AWN85684, código de segurança: 1324675118800905. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 313,71. Valor Total do Recome: R\$ 18,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 109,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 442,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta:-

Bongu

AV-3-21803 - 25/04/2019 - Protocolo: 196989 - 22/04/2019

**CANCELAMENTO:**-Procedese a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, expedido pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeiro, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município e Comarca de Cassia/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representada por seu advogado, Eduardo Vinícius Colucci, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 35.325.203-7-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o n.º 324.879, inscrito no CPF/MF sob o n.º 373.111.708-85, com firma reconhecida, datado de 10 de abril de 2019, onde consta que, com fundamento no Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, requer seja procedido o **CANCELAMENTO da averbação realizada na AV.2-M.21.803**. O requerente ora credor da ação executiva averbada referente ao Processo 1030873-44.2016.8.26.0506, valor de R\$ 1.924.274,40 em trâmite perante a 4.ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proposta pelo requerente Banco Bradesco vem requerer o cancelamento das averbações realizadas, tendo em vista que o executado está em tratativas de acordo para quitar as obrigações perante o credor da ação. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recome: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: COR86016, código de segurança :

Continua no verso

MATRICULA

21803

FOLHA

2

VERSO

1309293229291618. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 390,74 . Valor Total do Recomepe: R\$ 23,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 136,57 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 550,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fê. A Oficial Substituta:- *Wagner*

**AV-4-21803 - 28/06/2019 - Protocolo: 197410 - 24/06/2019**

**ACÇÃO DE EXECUÇÃO:-** Procede-se à esta averbação, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma certidão assinada digitalmente por Ângela Maria de Bastos e Silva, onde consta o ajuizamento da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída sob o número 1005843-28.2019.8.26.0562, no dia 26/03/2019 para a 7ª Vara Cível do Foro de Santos/SP, constando como exequente **NEYMAR SPORT E MARKETING S/S LTDA-ME, CNPJ: 08.007.812/00001-70**, e executados **POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA, CNPJ: 06.315.439/0001-90** e **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, retro qualificada. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$3.551.079,40 (três milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, setenta e nove reais e quarenta centavos). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 47,84. Recomepe: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,92. Total: R\$ 66,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: CUA27300. código de segurança : 7037540846717699. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 86,77 . Valor Total do Recomepe: R\$ 3,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,60 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 121,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial:

*Mauro E. Domelas Dias*  
Oficial Substituto

**R-5-21803 - 09/09/2019 - Protocolo: 197926 - 29/08/2019**

**PENHORA:-** Procede-se à este registro, nos termos de um MANDADO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA, expedido em 29 de julho de 2019, pela 7ª Vara Cível de Santos/SP, assinado digitalmente por Simone Curado Ferreira Oliveira, expedida nos autos nº 1005843-28.2019.8.26.0562 da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, proposta pela exequente **NEYMAR SPORT E MARKETING S/S LTDA - ME, CNPJ: 08.007.812/0001-70**, em face de **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ: 12.259.068/0001-79** e **POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA, CNPJ: 06.315.439/0001-90**, retro qualificadas, para que se proceda o registro da penhora sobre a **totalidade do imóvel constante na presente matrícula**. Fica a atual possuidora do bem, Tatiana Franco Barbosa Lima, como depositária, independentemente de outra formalidade. O valor atribuído à causa em 29 de julho de 2019 foi de R\$ 3.551.079,40 (TRÊS MILHÕES, QUINHENTOS E CINQUENTA E UM MIL E SETENTA E NOVE REAIS E QUARENTA CENTAVOS). Mandado arquivado nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4531, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 202,05. Recomepe: R\$ 12,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 53,54. Total: R\$ 267,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recomepe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. Total: R\$ 8,33. Poder Judiciário - TJMG -

Continua na ficha 3

"DF"

Livro nº 2 -

- Registro Geral

MATRÍCULA

21803

FOLHA

3

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial:

*Paulo Afonso Dias Oliveira*

Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: CZP81368, código de segurança : 200191440739792. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 230,80 . Valor Total do Recomepe: R\$ 13,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 63,83 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 308,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

*Mauro E. Dornelas Dias*  
Oficial Substituto

**R-6-21803 - 30/04/2021 - Protocolo: 202529 - 06/04/2021**

**PENHORA:-** Procede-se à este registro, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma Decisão extraída dos autos nº 1114283-20.2017.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedida pela 38ª Vara Cível de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira, proposta pelo exequente Itaú Unibanco S/A contra DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA e outros, para que se proceda o registro da penhora, conforme deferido em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários, **sobre A TOTALIDADE do imóvel constante da presente matrícula**. Consta da própria decisão, que serve como Termo de Constrição, que fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Decisão arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4524, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,19. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,02. Total: R\$ 16,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 32,85. Recomepe: R\$ 1,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,90. Total: R\$ 45,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: EKZ15650, código de segurança : 1197350748467461. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 426,69 . Valor Total do Recomepe: R\$ 25,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,69 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 600,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

**NÃO VALE**