

“DH”

Livro nº 2 -

- Registro Geral

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

MATRÍCULA
-22.236-

FOLHA -001-

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silveira

~~UMA GLEBA DE TERRAS~~, situada no Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado "FLOR DA MATA", designada GLEBA 05, com a área de **02,31,41has (DOIS HECTARES, TRINTA E UM ARES E QUARENTA E UM CENTIARES)**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem começo no marco 100, de Coordenadas UTM (7750243,95;296460,77), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com Chácara 05 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes; daí, em confrontação com esta última, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 75°27'52" medindo 42,32 metros medidos em linha reta até o marco 05 de Coordenadas UTM (7750254,57;296501,74); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 87°57'10" medindo 72,53 metros medidos em linha reta até o marco 140 de Coordenadas UTM (7750257,16;296574,22), na divisa com a Chácara 07 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 180°00'00" medindo 5,06 metros até o marco 141 de Coordenadas UTM (7750252,09;296574,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°25'27" medindo 3,00 metros até o marco 142 de Coordenadas UTM (7750252,28;296577,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 143 de Coordenadas UTM (7750236,31;296578,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 265°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 144 de Coordenadas UTM (7750236,09;296575,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 175°54'55" medindo 14,04 metros até o marco 145 de Coordenadas UTM (7750222,09;296576,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 146 de Coordenadas UTM (7750222,31;296579,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 172°24'31" medindo 15,15 metros até o marco 147 de Coordenadas UTM (7750207,29;296581,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°11'07" medindo 3,00 metros até o marco 148 de Coordenadas UTM (7750207,09;296578,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°11'09" medindo 15,03 metros até o marco 149 de Coordenadas UTM (7750192,09;296579,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 150 de Coordenadas UTM (7750192,28;296582,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°25'29" medindo 15,99 metros até o marco 151 de Coordenadas UTM (7750176,33;296583,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 265°36'05" medindo 3,00 metros até o marco 152 de Coordenadas UTM (7750176,09;296580,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 175°36'05" medindo 13,04 metros até o marco 153 de Coordenadas UTM (7750163,09;296581,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 154 de Coordenadas UTM (7750163,28;296584,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto

Continua no verso

MATRÍCULA

Nº -22.236-

FOLHA

Nº -1-

VERSO

com o azimute de $176^{\circ}27'30''$ medindo 15,79 metros até o marco 155 de Coordenadas UTM (7750147,52;296585,19); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $261^{\circ}52'12''$ medindo 3,00 metros até o marco 156 de Coordenadas UTM (7750147,09;296582,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $171^{\circ}52'12''$ medindo 14,14 metros até o marco 157 de Coordenadas UTM (7750133,09;296584,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $86^{\circ}25'28''$ medindo 3,00 metros até o marco 158 de Coordenadas UTM (7750133,28;296587,21); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $176^{\circ}25'27''$ medindo 16,00 metros até o marco 159 de Coordenadas UTM (7750117,31;296588,21); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $265^{\circ}54'52''$ medindo 3,00 metros até o marco 160 de Coordenadas UTM (7750117,09;296585,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $175^{\circ}54'52''$ medindo 14,04 metros até o marco 161 de Coordenadas UTM (7750103,09;296586,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $86^{\circ}25'27''$ medindo 3,00 metros até o marco 162 de Coordenadas UTM (7750103,28;296589,21); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $176^{\circ}25'27''$ medindo 16,00 metros até o marco 163 de Coordenadas UTM (7750087,31;296590,21); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $265^{\circ}54'52''$ medindo 3,00 metros até o marco 164 de Coordenadas UTM (7750087,09;296587,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $175^{\circ}54'52''$ medindo 14,04 metros até o marco 165 de Coordenadas UTM (7750073,09;296588,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $86^{\circ}25'27''$ medindo 3,00 metros até o marco 166 de Coordenadas UTM (7750073,28;296591,21); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $176^{\circ}25'27''$ medindo 16,00 metros até o marco 167 de Coordenadas UTM (7750057,31;296592,21); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $265^{\circ}54'55''$ medindo 3,00 metros até o marco 168 de Coordenadas UTM (7750057,09;296589,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $175^{\circ}54'52''$ medindo 14,04 metros até o marco 169 de Coordenadas UTM (7750043,09;296590,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $86^{\circ}12'40''$ medindo 3,00 metros até o marco 170 de Coordenadas UTM (7750043,29;296593,21); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $176^{\circ}12'40''$ medindo 15,23 metros até o marco 171 de Coordenadas UTM (7750028,09;296594,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $270^{\circ}00'00''$ medindo 3,00 metros até o marco 172 de Coordenadas UTM (7750028,09;296591,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $180^{\circ}00'00''$ medindo 2,00 metros até o marco 173 de Coordenadas UTM (7750026,09;296591,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $116^{\circ}33'54''$ medindo 2,24 metros até o marco 174 de Coordenadas UTM (7750025,09;296593,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $177^{\circ}08'15''$ medindo 60,07 metros até o marco 175 de Coordenadas UTM

"DI"

Livro nº 2-

- Registro Geral

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

MATRÍCULA -22.236-

FOLHA -002-

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silveira

~~(7749965,09;296596,22), ponto de divisa com a Chácara 13 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 262°52'30" medindo 16,12 metros até o marco 176 de Coordenadas UTM (7749963,09;296580,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 252°28'28" medindo 19,92 metros até o marco 137 de Coordenadas UTM (7749957,09;296561,22), ponto de divisa com a Chácara 05 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 340°16'40" medindo 56,30 metros até o marco 136 de Coordenadas UTM (7750010,09;296542,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 270°00'00" medindo 1,00 metro até o marco 135 de Coordenadas UTM (7750010,09;296541,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 333°26'06" medindo 2,24 metros até o marco 134 de Coordenadas UTM (7750012,09;296540,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 66°48'01" medindo 3,00 metros até o marco 133 de Coordenadas UTM (7750013,28;296542,98); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 336°48'01" medindo 15,23 metros até o marco 132 de Coordenadas UTM (7750027,28;296536,98); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 246°48'01" medindo 3,00 metros até o marco 131 de Coordenadas UTM (7750026,09;296534,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 338°11'55" medindo 16,16 metros até o marco 130 de Coordenadas UTM (7750041,09;296528,22); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 75°57'50" medindo 4,12 metros até o marco 129 de Coordenadas UTM (7750042,09;296532,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 338°57'45" medindo 13,93 metros até o marco 128 de Coordenadas UTM (7750055,09;296527,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 248°57'46" medindo 3,00 metros até o marco 127 de Coordenadas UTM (7750054,02;296524,42); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 341°33'23" medindo 15,88 metros até o marco 126 de Coordenadas UTM (7750069,09;296519,39); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 125 de Coordenadas UTM (7750070,09;296522,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 340°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 124 de Coordenadas UTM (7750084,09;296517,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 250°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 123 de Coordenadas UTM (7750083,09;296514,39); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 338°57'32" medindo 13,86 metros até o marco 122 de Coordenadas UTM (7750096,02;296509,42); dai para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 68°57'46" medindo 3,00 metros até o marco 121 de Coordenadas UTM (7750097,09;296512,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 342°53'50" medindo 13,60 metros até o marco 120 de Coordenadas UTM (7750110,09;296508,22); dai para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 252°53'47" medindo 3,00 metros até o marco 119~~

Continua no verso

MATRICULA
Nº -22.236-

FOLHA
Nº - 2
VERSO

de Coordenadas UTM (7750109,21;296505,35); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $340^{\circ}20'05''$ medindo 14,73 metros até o marco 118 de Coordenadas UTM (7750123,09;296500,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $70^{\circ}20'46''$ medindo 3,00 metros até o marco 117 de Coordenadas UTM (7750124,09;296503,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $340^{\circ}20'46''$ medindo 14,87 metros até o marco 116 de Coordenadas UTM (7750138,09;296498,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $250^{\circ}20'46''$ medindo 3,00 metros até o marco 115 de Coordenadas UTM (7750137,09;296495,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $341^{\circ}33'46''$ medindo 15,88 metros até o marco 114 de Coordenadas UTM (7750152,15;296490,37); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $71^{\circ}33'52''$ medindo 3,00 metros até o marco 113 de Coordenadas UTM (7750153,09;296493,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $338^{\circ}57'45''$ medindo 13,93 metros até o marco 112 de Coordenadas UTM (7750166,09;296488,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $248^{\circ}57'46''$ medindo 3,00 metros até o marco 111 de Coordenadas UTM (7750165,02;296485,42); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $341^{\circ}33'14''$ medindo 15,95 metros até o marco 110 de Coordenadas UTM (7750180,15;296480,37); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $71^{\circ}33'14''$ medindo 3,00 metros até o marco 109 de Coordenadas UTM (7750181,09;296483,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $340^{\circ}20'46''$ medindo 14,87 metros até o marco 108 de Coordenadas UTM (7750195,09;296478,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $250^{\circ}20'46''$ medindo 3,00 metros até o marco 107 de Coordenadas UTM (7750194,09;296475,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $340^{\circ}20'46''$ medindo 14,87 metros até o marco 106 de Coordenadas UTM (7750208,09;296470,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $70^{\circ}20'46''$ medindo 3,00 metros até o marco 105 de Coordenadas UTM (7750209,09;296473,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $338^{\circ}57'45''$ medindo 13,93 metros até o marco 104 de Coordenadas UTM (7750222,09;296468,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $251^{\circ}33'52''$ medindo 3,00 metros até o marco 103 de Coordenadas UTM (7750221,15;296465,37); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $341^{\circ}33'54''$ medindo 15,81 metros até o marco 102 de Coordenadas UTM (7750236,15;296460,37); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $71^{\circ}33'52''$ medindo 3,00 metros até o marco 101 de Coordenadas UTM (7750237,09;296463,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de $340^{\circ}20'46''$ medindo 7,28 metros até o marco 100, onde teve início esta descrição. **CONDIÇÕES:-** Não há.

AVERBAÇÕES:- Nada Consta. **PROPRIETÁRIA:-** **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 12.259.068/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão

"DB"

Livro nº 2 -

- Registro Geral

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

MATRICULA
22.236-

FOLHA
-003-

Oficial:

Paulo Afonso Dias

Preto/SP, na Rua Guarã s/n.º, lote 06, sala 03, Bairro Vila Elisa. **REGISTRO ANTERIOR**, R.21 M.2288, Livro 2-L-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária (Protocolado em 13/05/2014, sob o n.º 178.417). Dou fé. Cassia/MG, 27 de maio de 2014. A Oficial Substituta:

AV-1-22236 - 03/08/2016 - Protocolo: 188725 - 05/07/2016

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: - Por meio desta averbação, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada no Livro de Notas nº 1699-E, folhas nºs 062 à 069, em 29 de março de 2015, pelo 8.º Ofício de Notas do Recife/PE, assinada pelo Tabelião Sr. Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho, juntamente com a cópia da Alteração Contratual de Transformação em Eireli, datada de 27 de agosto de 2013, e documentos anexos, para constar que a empresa Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda foi transformada em **"TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI"**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 95,19. Recomepe: R\$ 5,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,73. Total: R\$ 132,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cassia. Nº selo de consulta: ATC40359, código de segurança: 5701733536549883. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.543,95. Valor Total do Recomepe: R\$ 152,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.000,71. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.697,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:

Mu.º E. Domélas Dias
Oficial Substituto

AV-2-22236 - 03/08/2016 - Protocolo: 188725 - 05/07/2016

INCRA E RECEITA FEDERAL: - Por meio desta averbação, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária citada na AV.1, e documentos anexos, para constar que o imóvel está cadastrado no INCRA e na RECEITA FEDERAL sob os n.ºs 950.203.211.060-4 e 8.470.410-7. C.C.LR 2010/2011/2012/2013/2014 devidamente quitado (Em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli CNPJ/MF n.º 12.259.068/0001-79; Imóvel Flor da Mata Gleba 05 Localização Delfinópolis ao Bairro Flor da Mata, Município de Delfinópolis; Módulo Rural (ha) 10,0000; N. Módulos Rurais 0,23; Módulo Fiscal (ha) 26,0000; N. Módulos Fiscais 0,0890; FMP (ha) 2,00; Área total (ha) 2.314,1; Área registrada (ha) 2.314,1; Área de Posse (ha) 0,0000). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: 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: Cassia. Nº selo de consulta: ATC40359, código de segurança: 5701733536549883. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.543,95. Valor Total do Recomepe: R\$ 152,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.000,71. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.697,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:

Mu.º E. Domélas Dias
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

22236

FOLHA

3

VERSO

R-3-22236 - 03/08/2016 - Protocolo: 188725 - 05/07/2016

CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA: - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária citada na AV I, negociaram as partes entre si, justas e acordadas, de um lado como **OUTORGANTE DEVEDORA: POWER AVIATION IMPORTAÇÃO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 06.315.439/0001-90, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas n.º 17.599 conjunto 31-B sala 01, bairro Brooklin Paulista, neste ato representada em conformidade com seus atos constitutivos, por Marcelo Franco Barbosa Lima, brasileiro, solteiro, empresário, RG 46.347.876, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF/ME nº 358.170.998-88, residente e domiciliado na rua Guará, s/n, Lote 06, Setor Hângares, bairro de Vila Elisa, Ribeirão Preto/SP; e, de outro lado, como **OUTORGADO CREDOR: EDUARDO JORGE KLAUS WANDERLEY**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG: 761 /30, Órgão expedidor: SSP/PE, CPF: 047.359.944-91, residente e domiciliado na Praça Miguel de Cervantes, no 19º andar, bairro Ilha do Leite, Recife/PE, e ainda na condição de **INTERVENIENTE GARANTIDORA: TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 12.259.068/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na rua Guará, s/n, lote 06, sala 03, bairro Vila Elisa, neste ato representada em conformidade com seus atos constitutivos por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, solteira, empresária, RG 35.625.563-3, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF/ME nº 400.739.498-92, residente e domiciliada na rua Garibaldi, nº 976, apto 08, Centro, Ribeirão Preto/SP. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA DÍVIDA CONFESSADA E DO SEU VALOR:** - 2.1. Por este instrumento público e na melhor forma de direito, o outorgante devedor, reconhece e confessa sua situação de devedor do Outorgado Credor nos valores e condições a seguir estabelecidos: 2.1.1 - A importância de R\$ 197.294,00 (cento e noventa e sete mil, duzentos e noventa e quatro reais) decorrente da quitação de parcelas com vencimentos em janeiro, fevereiro, março e abril. Na hipótese de não haver a presente data e a data de quitação do valor antes referido haver qualquer variação a maior do valor a ser pago para quitação das parcelas de janeiro, fevereiro, março e abril, essa diferença será incluída no montante confessado, para todos os fins da presente confissão de dívida. Sendo devidos a importância referida, os valores antecipados pelo Outorgado Credor, para todos os fins do presente instrumento. 2.1.2. A importância, hoje, de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentas mil reais), observando-se, ainda, o seguinte: (a) o valor confessado representa o valor aproximado do saldo devedor do LEASING, cujas parcelas são no montante aproximado de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), existindo, ainda, um total de 36 (trinta e seis) parcelas vencendo; (b) com a conclusão do processo de transferência do LEASING existente, e a contratação do NOVO LEASING, todos e quaisquer encargos decorrentes dessa nova contratação, inclusive eventual variação em taxa de juros, serão somadas ao valor acima, de modo que a responsabilidade integral por tal variação seja, exclusivamente, do Outorgante Devedor. 2.2. AS PARTES pactuam e reconhecem, em caráter irrevogável e irretratável, que o valor das dívidas ora mencionadas pelo Outorgante Devedor, quantificadas acima, e, acrescida dos eventuais novos encargos, conforme previstos neste contrato e decorrentes do NOVO LEASING, serão pagas na forma prevista neste público instrumento. **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA:** - 3.1. O montante da dívida confessada e constante da Cláusula Segunda acima, deverá ser paga pelo Outorgante Devedor da seguinte forma: 3.1.1. No prazo de até 12 (doze) meses a importância de R\$ 197.294,00 (cento e noventa e sete mil, duzentos e noventa e quatro reais), referida no item 2.1.1. acima, que tem data-base em 29 de abril de 2016, e será

Continua na ficha 4

Livro nº 2 -

"DH"

- Registro Geral

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

Oficinal

Paulo Afonso

MATRICULA

22236

FOLHA

4

atualizada monetariamente, pela variação positiva do IGP-M/IGV, desde a data-base até a data do efetivo pagamento, incidindo, sobre o valor atualizado, juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês, apurado *pro rata die*, 3.1.2. No prazo de até 12 (doze) meses, a importância de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), referida no item 2.1.2, acumula-se até que até a data do vencimento da obrigação, manter-se-á ele, Outorgante Devedor, pagando ao Outorgado Credor, uma parcela mensal e sucessiva, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), ou, no valor da parcela do NOVO LEASING, prevalecendo o maior valor, com vencimento no dia 05 (cinco) de cada mês, vencendo-se, a primeira parcela, em 05 de março de 2016; 3.1.2.1. Até o encerramento do prazo acima, poderá o Outorgante Devedor, a qualquer momento, solicitar a quitação do saldo devedor existente. Nesta hipótese, o Outorgado Credor, verificará junto à Instituição Financeira o valor total para liquidação antecipada do NOVO LEASING, informando ao Outorgado Devedor que promoverá a quitação da obrigação assumida pelo presente instrumento, pelo valor suficiente quitação das obrigações previstas no NOVO LEASING; 3.1.2.2. Se, por qualquer razão, não for possível realizar a transferência do contrato de leasing, do Outorgante Devedor para o Outorgado Credor, consoante previsto nos itens 1.5 e 1.6, supra, será facultado ao Outorgado Credor a quitação integral do LEASING contratado em nome do Outorgante Devedor, hipótese em que, independentemente do valor de quitação, será devido por ele, Outorgante Devedor, ao Outorgado Credor, o valor estabelecido no item 2.1.2 acrescido dos mesmos encargos indicados no item 3.1.1; **CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS MORATÓRIOS:-** 4.1. Na hipótese de inadimplemento do Outorgante Devedor, observará o seguinte: 4.1.1. Caso o inadimplemento diga respeito à parcela prevista nos itens 2.1.1 e 3.1.1, incidirão, sobre o valor inadimplido, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios, juros moratórios, no valor de 1% (um por cento) ao mês, apurado *pro rata die*, e, sobre o valor total do débito, multa moratória de 10% (dez por cento). 4.1.2 No tocante aos valores previstos nos itens 2.1.2 e 3.1.2, na hipótese do Outorgante Devedor vir a realizar qualquer pagamento além da data prevista para vencimento de cada parcela de amortização da dívida, nas datas estipuladas no item 3.1.2, da Clausula Terceira acima, sobre o valor da parcela, incidirão, a título de encargos, os mesmos encargos previstos no contrato do NOVO LEASING, para a hipótese de inadimplemento, celebrado entre Outorgado Credor e agente financiador; 4.1.2.1. Não ocorrendo a quitação do NOVO LEASING no prazo de 12 (doze) meses conforme previsto no item 3.2, é facultado ao Outorgado Credor, ainda que o prazo de vencimento de todas as obrigações do NOVO LEASING se prorrogue para além dos 12 meses previstos no item 3.2, antecipar o pagamento de parcelas vincendas, mantendo-se, neste caso, a obrigação do Outorgante Devedor em quitar o valor expresso no item 2.1.2, sem qualquer dedução; **CLÁUSULA QUINTA - DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:-** 6.1) Em garantia do integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas no âmbito do presente negócio jurídico pelo Outorgante Devedor, o Interveniante Garantidor dá, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, A **TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE NA PRESENTE MATRICULA**; 6.2) O Interveniante Garantidor declara que o imóvel referido na presente cláusula encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, pessoais, fore ou pensão, ações ou execuções que possam invalidar o presente negócio jurídico, quite de tributos que incidam sobre o bem, declarando e assumindo, ainda, o compromisso legal de jamais alienar, doar, arrendar, dar em usufruto, gravar, permutar ou transferir o presente imóvel, para terceiros, sem que haja para tanto a anuência expressa do Outorgado Credor, ficando o Interveniante Garantidor eleito, neste ato, de que caso assim proceda, sem expressa anuência do Outorgado

Continua no verso


MATRICULA

22236

FOLHA


4

VERSO

Credor, tal ato será considerado como fraude contra credores, tendo como nulidade o desfazimento da negociação ou do ato desautorizado, como também o vencimento antecipado de toda a dívida acima referida, devendo o referido bem se manter livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, abrangendo também o presente compromisso todas as acessões, melhoramentos e construções que existam ou venham a existir no imóvel; 6.3) O Intervento Garantidor, sob as penas da Lei e em face das cláusulas pactuadas na presente escritura, obriga-se a bem manter e conservar o imóvel aqui dado em garantia, a pagar, nas épocas próprias, todos os tributos que sobre ele incidam ou venham a incidir e a satisfazer às exigências das autoridades administrativas; 6.4) Para efeitos do disposto no art. 1.484 do Código Civil, as partes, de comum acordo, atribuem o valor de R\$ 1.850,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais) ao imóvel objeto da garantia hipotecária; **CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO**: Por disposição das partes, fica eleito o Foro da Comarca de Recife, Capital do Estado de Pernambuco, como o único competente para dirimir ou solucionar os litígios com base na presente escritura, sendo facultado ao Outorgante Credor promover as medidas judiciais cabíveis no âmbito da sede ou domicílio do Outorgante Devedor, ou ainda, na Comarca onde se situa o bem dado em garantia hipotecária. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA REGISTRO.** Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,20, Recomepe: R\$ 0,25, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38, Total: R\$ 5,83, Ato: 4522, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 2.376,45, Recomepe: R\$ 113,58, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.944,36, Total: R\$ 4.463,39, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cassia, Nº selo de consulta: ATC40359, código de segurança : 5701733536549883, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.543,95, Valor Total do Recomepe: R\$ 152,60, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.000,71, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.697,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fê. O Oficial: 

Manoel E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

AV-4-22236 - 03/08/2016 - Protocolo: 188725 - 05/07/2016

CADASTRO AMBIENTAL RURAL. Procedde-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária eitada na AV.1, para constar que o presente imóvel está cadastrado no CAR sob o n.º MG-3121209-01B6.F671.50E6.42AF.3A82A.B76.4261.E5B1. Ato: 4159, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 13,54, Recomepe: R\$ 0,25, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51, Total: R\$ 18,36, Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,20, Recomepe: 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: Cassia, Nº selo de consulta: ATC40359, código de segurança : 5701733536549883, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.543,95, Valor Total do Recomepe: R\$ 152,60, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.000,71, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.697,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fê. O Oficial: 

Manoel E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

AV-4-22236 - 10/11/2016 - Protocolo: 188725 - 17/10/2016

AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Procedde-se a averbação nos termos de uma Decisão expedida pelo 4.ª Vara Cível da cidade e comarca de

Livro nº 2 - "DH" - Registro Geral

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

MATRÍCULA

22236

FOLHA

5

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silveira

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-Assuntõ Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo como requerente **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\$ 13,34. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: 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: JWN85684, código de segurança : 1324675118800905. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 313,71. Valor Total do Recomepe: 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:-

AV-6-22236 - 25/04/2019 - Protocolo: 190989 - 22/04/2019

CANCELAMENTO:- Procede-se 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 Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representada por seu advogado, Eduardo Vinicius Colucci, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 25.325.203-7-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o n.º 324.879, inscrito no CPF/MF sob o n.º 373.141.708-85, 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.5-M.22.236**. 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. 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: COR86016, código de segurança : 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 fé. A Oficiala Substituta:-

Continua no verso

MATRÍCULA

22236

FOLHA

5

VERSO

R-7-22236 - 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 exeqüente 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 Construção, 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. Recome: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4524, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,19. Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,02. Total: R\$ 16,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recome: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. 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 Recome: 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-

Ana Paula Reis Borges
Oficial Substituta