

119
P

COLABORADOR

JOESLEY BATISTA

ANEXO 10

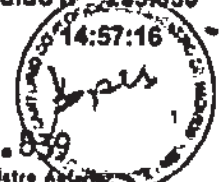
Cópia de Certidão de Ônus
4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte

115

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE**

M I N A S G E R A I S
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

01F
Pedido nº 285.350



MATRÍCULA
27.839

DATA
19/01/1983

IMÓVEL			
BAIRRO	6ª seção urbana -	ÍNDICE	
LOTE	04	QUADRA	42
		SEÇÃO	6ª
RUA	Pe. Rolim -	casa -	n.º 668
ÁREA DO LOTE		FR. IDEAL	

27.839
Registro Anterior
16.420
Fls: 154
Lº 3-P.
4º Ofício

LIVRO 3

PROPRIETÁRIO

Maria Adolfina de Castro Ferreira, brasileira, viúva, do lar, CPF. 000.693.296/72, residente nesta Capital.

CARACTERÍSTICAS

Casa nº 668 da rua Padre Rolim, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e seu terreno, lote 04 do quarteirão 42 da 6ª seção urbana, medindo 15m. de frente por 40m. de fundos, limites e confrontações da planta respectiva.

Assina
Francisco Ferreira - Oficial

CÓD.	MAT. N.º	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	27839	Prot. nº 55.711 - 19/01/1983 - compra e venda - escritura do 3º Ofício-Notas-BH, fls. 73, livro 457-A, de 24/09/1982 - <u>vendedora</u> : Maria Adolfina de Castro Ferreira, viúva; <u>comprador</u> : João Baptista Magro, brasileiro, casado, comerciante, CPF. 003.074.676/00, residente nesta Capital. Preço: Cr\$17.000.000,00, do qual foi pago e quitado a parcela de Cr\$10.000.000,00, e os restantes foram representados por duas notas promissórias no valor de Cr\$3.500.000,00, cada uma, vencíveis respectivamente em 02/12/1982 e 10/01/1983. Dou fé.
Av2	27839	Prot. nº 55.712 - 19/01/1983 - Quitação - Pelo documento de 14/01/1983, Maria Adolfina de Castro Ferreira, declarou haver recebido de João Baptista Magro todo o preço da venda que lhe fez do imóvel acima matriculado, dando-lhe plena e geral quitação. Dou fé.
R.3	27839	Prot. nº 155.613 - 22/04/1998 - compra e venda - escritura lavrada pelo Cartório do 8º Ofício-Notas-BH, fls nº 172, livro 576-N, datada de 18/03/1998 - apresentada

Assina

continua no verso

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE - MG | FICHA N.º 1



R. 3 - 27.839 - Prot. nº 155.613 - TRANSPORTES - 22/04/1998 - c/venda-continuação:

por certidão de 06/04/1998 --vendedores: João Batista Magro, comerciante, CI. M. 1.178.537/SSPMG, CPF; 003.074.676/00 e sua mulher, Helena Gomes Magro, do lar, CI. M. 4.930.293/SSPMG, CPF. 905.211.536/20, residentes nesta Capital, na rua Maranhão, 938, apto. 701, nesta Capital. Compradora: Ediminas S/A - Editora Gráfica Industrial de Minas Gerais, com sede nesta Capital, na rua Padre Rolim, 652, CGC. MF. 19.207.588/0001-87. Preço: R\$300.000,00, que serão pagos da seguinte forma: R\$50.000,00 representados por uma nota promissória de igual valor com vencimento em 23/03/1998 e os restantes R\$::: R\$250.000,00 foram representados por 05 notas promissórias intransferíveis, cada uma no valor de R\$50.000,00, emitidas pela compradora, em 18/03/1998 e com vencimentos de trinta em trinta dias o primeiro em 10/04/1998 e o último em 10/08/98, todas rotuladas com caráter "pro solvendo" vinculadas e gravadas na escritura, valendo o recibo na última como prova de pagamento. Todas as cambiariformes são avalizadas por Pedro Geraldo, brasileiro, casado, industriário, CI. 7547445/SP, CPF. 707107168/34 e Reinaldo Gilli Costa da Silva, brasileiro, casado, industriário, CI. 15895841/SP, CPF. 053.787.928/51, que integram-se à escritura ora reportada, como devedores solidários à compradora, em todas as relações jurídicas que daqui exurgirem. As notas promissórias serão pagas diretamente na rua Canadá, 113, no horário comercial ou onde os vendedores por escrito indicarem. O não pagamento de qualquer prestação, no dia do vencimento, constituirá em mora o comprador independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Nesta ocorrência podem os vendedores, a seu livre alvedrio, optar pela execução estajudicial de todo o débito, com acréscimo de correção monetária "pro rata temporis" aplicando-se o índice do IGPM e multa contratual no valor de 20% sobre parcelas em atraso, juros de mora à razão de 1% ao mês, custas e honorários advocatícios de 20%. A posse precária do imóvel é transferida ao comprador no ato da assinatura deste, detendo-a em nome dos vendedores até o resgate total do preço. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
Angela R. Garcia Ferraz

OFICIAL INTERINA

Av. 4 - 27.839 - Prot. nº 156.676 - 12/06/1998 - *Demolição - pelo documento datado de 23/04/1998 a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que em 15/07/1997 expediu licença para demolição do imóvel constituído pela casa 668 da rua Padre Rolim, que se achava construído no lote 04 do quarteirão 42 da 6ª seção urbana - demolição concluída. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS de 05/06/1998, nº 879.981, série H, relativa à mencionada demolição de área de 300,00m². Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
Angela R. Garcia Ferraz

OFICIAL INTERINA

- continua na ficha 2 -

136

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE**

MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F
Pedido nº 295.350
27.839

Cód.	Mat. No		Livro 2
		Terreno formado pelo lote 04 do quarteirão 42 da 6ª secção urbana, à rua Padre Rolim	
Av5	27839	<p>Prot. nº 158.087 - 19/08/1998 - Quiteção - Foram apresentadas e arquivadas as notas promiscórias nºs. 01 a 06, cada uma do valor de R\$50.000,00, vinculadas à escritura lavrada pelo Cartório do 8º Ofício-Notas-BH fls. 172, livro 576-N, de 18/3/1998, registrada acima sob nº R.3, emitidas pela firme Ediminas S/A - Editora Gráfica Industrial de Minas Gerais em favor do Sr. Nelson Carneiro Costa, constando em seus versos o recibo passado pelo favorecido, ficando, assim, quitada a respectiva transeção. Dou fé.</p> <p style="text-align: right;"><i>Angela R. Garcia Ferraz</i> Angela R. Garcia Ferraz OFICIAL INTERINA</p>	
R.6	27839	<p>Prot. nº 161.529 - 26/01/1999 - Penhora - Conforme o Mandado de 24/11/1998 do MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível-BH, Dr. Geraldo Domingos Coelho, fica o imóvel retro matriculado <u>gravado com penhora</u>. Dito Mandado foi extraído dos autos da Ação de Execução proposta por Aluizio Cândido de Siqueira contra Ediminas S/A - Editora Gráfica Industrial de Minas Gerais, que tramita perante a 11ª Vara Cível-BH sob o número 024.98.097.260/8. Dou fé.</p> <p style="text-align: right;"><i>Angela R. Garcia Ferraz</i> Angela R. Garcia Ferraz OFICIAL INTERINA</p>	
Av7	27839	<p>Prot. nº 170.270 - 28/02/2000 - Cancelamento/penhora conforme autorização do MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível-BH, Dr. Geraldo Domingos Coelho, através de seu ofício de 22/02/2000, <u>fica cancelada a penhora registrada acima sob nº R.6, que gravava o imóvel retro matriculado, relativa ao processo 02498.097.260/8, proposta por Aluizio Cândido de Siqueira contra Ediminas S/A - Editora Gráfica Industrial de Minas Gerais. Dou fé.</u></p> <p style="text-align: right;"><i>Angela R. Garcia Ferraz</i> Angela R. Garcia Ferraz OFICIAL INTERINA</p>	

- continua no verso -



TRANSPORTE

R. 8 - 27.839 - Prot. nº 171.938 - 18/05/2000 - Penhora - por força do ofício nº 412/2000/27ª Vara, de 15/05/2000, do MM. Juiz Federal Substituto da 27ª Vara da Justiça Federal-BH-MG Dr. Carlos Geraldo Teixeira, extraído dos autos da execução fiscal nº 95.0011929/1, proposta pela Fazenda Nacional contra a firma Ediminas S/A - Editora Gráfica Industrial de Minas Gerais. Objeto penhorado: o lote 04 do quarteirão 42 da 6ª seção urbana, na rua Padre Rolim, acima matriculado; depositário: Pedro Geraldo, CPF. 707.107.168/34, com endereço na rua Carlos Turner nº 290/603, Bairro Cidade Nova-BH. O mencionado imóvel conforme termo de 16/05/2000 assinado pela Sra. Rosenélia da Rocha Bomfim, Diretora de Secretaria da 27ª Vara, foi substituído, na penhora, por outro cujo registro não compete a este Cartório. Dou fé.


Angela R. Garcia Ferraz
OFICIAL INTERNA

Av. 9 - 27.839 - Prot. nº 199.740 - 09/02/2004 - Arrolamento de Bens - Para os efeitos do § 5º do art. 64 da lei 9532 de 10/12/1997 e por força do ofício nº 015/2004-DRF/BHE/Secat, de 29/01/2004, assinado pelo Sr. Francisco Paulo Pinheiro, Chefe -AFRF-Mat.12.537, do Ministério da Fazenda - Receita Federal - fica gravado com arrolamento o imóvel retro matriculado do valor de R\$300.000,00, relativo ao sujeito passivo Ediminas S/A - Editora Gráfica Industrial de Minas Gerais, CNPJ.19.207.588/0001-87, com endereço na rua Padre Rolim, nº 652, Bairro Santa Efigênia-BH-MG, CEP.30.130-090. Ficou esclarecido que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem acima mencionado, deverá ser comunicada a unidade da Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda-BH, no prazo de 48 horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art.9º do Decreto Lei nº 2.303, de 21/11/1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art.30 da Lei nº 8.383, de 30/12/1991, e o art. 30 da Lei nº 9.249, de 26/12/1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexecução da comunicação. Dou fé.


Angela R. Garcia Ferraz
OFICIAL INTERNA

R-10-27.839. Protocolo nº 248.151, em 03/03/2009. **HIPOTECA**. Por determinação judicial emanada pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Varginha/MG, autos do processo nº 00481-2008-153-03-00-6, em que figura como reclamante HELOISA HELENA SOARES, e como reclamado EDIMINAS S/A EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS, CNPJ nº 19.207.588/0001-87, fica o imóvel objeto desta matrícula hipotecado

-Continua na ficha 03F-

332

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 27.839

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

judicialmente. Data do registro: 04/03/2009. [rqs]. Dou fé. *Andréa Cristina C. S. R. R. dos Santos*
Andréa Cristina C. S. R. R. dos Santos
 Oficial Substituto

Av-11-27.839. Protocolo nº 281.675, em 04/08/2011. De acordo com ordem judicial instrumentalizada pelo ofício n. 1087/11 da 2ª Vara do Trabalho de Varginha/MG, datado de 07/06/2011, processo n. 00481-2008-153-03-00-6, em que figura como reclamante **HELOISA HELENA SOARES** e como reclamado **EDIMINAS S/A EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca judiciária lançado sob o R-10. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$28,58. Taxa de fiscalização: R\$8,90. Total: R\$37,48. Data da averbação: 08/08/2011. [wmt]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira
 Escrevente Autorizada

Av-12-27.839. Protocolo nº 294.939, em 06/07/2012. **PENHORA.** De acordo com o mandado n. 00621-12, datado de 22/05/2012, expedido dos autos n. 01119-2010-137-03-00-8, da Secretaria do Juízo da 37ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, em que figura como redamante **TARCÍSIO DUARTE DE SOUZA**, e reclamado **EDIMINAS S/A - EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 07/05/2012. Foi nomeado depositário: **CLAUDINEI GIROTTI**, brasileiro, diretor administrativo financeiro, CPF n. 102.682.558-06. Imóvel avaliado em R\$2.500.000,00. Data da averbação: 09/07/2012. [psao]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira
 Escrevente Autorizada

Av-13-27.839. Protocolo nº 297.063, em 23/08/2012. **CAUÇÃO.** Pelo contrato particular datado de 04/05/2012, firmado entre a **EDIMINAS S/A - EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Padre Rollim, n. 652, Bairro Santa Efigênia, CNPJ n. 19.207.588/0001-87, na qualidade de locatária; e a **BESA LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Tupis, n. 457, sala 901, Centro, CNPJ n. 18.952.358/0001-80; e a **AMORIM E PEIXOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Tupis, n. 457, sala 901, Centro, CNPJ n. 11.849.400/0001-92, na qualidade de locadoras, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da locatária acima qualificada, foi oferecido em caução, para garantia do cumprimento das obrigações assumidas no contrato de locação supracitado, referente ao imóvel situado na Rodovia BR 262, km 298,1, Bairro Borges, em Sabará-MG. Consta da cláusula segunda, parágrafo segundo, do contrato, que a presente caução se estende até a efetiva devolução do imóvel, com a competente expedição, pelas locadoras, do termo de quitação, vistoria e entrega das chaves. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas no contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$11,10. Taxa de fiscalização: R\$3,49. Total: R\$14,59. Data da averbação: 29/08/2012. [wgr]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira
 Escrevente Autorizada

- continua no verso -



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 27.839

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

Av-14-27.839. Protocolo nº 308.706, em 12/06/2013. **CANCELAMENTO.** De acordo com ordem judicial instrumentalizada pelo ofício nº 00646/13, datado de 21/05/2013, expedido dos autos n. 01119-2010-137-03-00-8, da Secretaria do Juízo da 37ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, em que figura como reclamante **TARCÍSIO DUARTE DE SOUZA**, e reclamado **EDIMINAS S/A - EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, procedo ao cancelamento da penhora lançada sob Av-12 da presente matrícula. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$11,92. Taxa de fiscalização: R\$3,75. Total: R\$15,67. Data da averbação: 17/06/2013. [acs]. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

Av-15-27.839. Protocolo nº 313.193, em 19/09/2013. **PENHORA.** De acordo com o Ofício n. 01318/13, datado de 12/09/2013, expedido dos autos n. 00527-2011-114-03-00-0, da Secretaria do Juízo da 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, em que figura como reclamante **MARIA TEREZA PEREIRA RIOS**, e reclamado **EDIMINAS S/A - EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS JORNAL HOJE EM DIA**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 02/09/2013. Foi nomeado depositário: Cléber do Nascimento Dias, brasileiro, diretor, CPF: 852.605.337-04, CI MG-07.395.739-1-SSP/RJ. Imóvel avaliado em R\$2.500.000,00. Data da averbação: 23/09/2013. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-16-27.839. Protocolo nº 325.912, em 03/07/2014. **PENHORA.** De acordo com o Ofício n. 03218/14, extraído da Secretaria de Execuções e Precatórios RA, datado de 20/06/2014, referente ao processo de origem n. 0000143-57.2012.503.0002, da Secretaria do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, em que figura como reclamante **RODRIGO ANTÔNIO DA SILVA**, e como reclamadas **ROTA DISTRIBUIDORA DE JORNAIS E REVISTAS LTDA**; e **EDIMINAS S/A - EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, CNPJ n. 19.207.588/0001-87, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 15/04/2014. Foi nomeado depositário: ANTONIO CARLOS TARDELI, brasileiro, diretor administrativo, CPF: 314.017.326-15, CI M-735.553, residente na Rua Coronel Robert Leroy, 185, São Bento. Valor do débito: R\$54.917,35. Imóvel avaliado em R\$2.500.000,00. Data do registro: 14/07/2014. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-17-27.839. Protocolo nº 334.057, em 12/01/2015. **CANCELAMENTO.** De acordo com o Ofício n. 320/2014, da 27ª Vara da Justiça Federal de Minas Gerais, datado de 29/12/2014, emanado dos autos n. 94.0011929/1, em ação de execução fiscal, proposta pela **FAZENDA NACIONAL** em desfavor de **EDIMINAS S/A. EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, CNPJ n. 19.207.588/0001-87, procedo ao cancelamento do registro de penhora lançado no R-8 da presente matrícula. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Data da averbação: 14/01/2015. [csg]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE
MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 27.839

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

Av-18-27.839. Protocolo nº 337.699, em 30/03/2015. **CANCELAMENTO.** De acordo com o Ofício n. 209/2015, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Belo Horizonte, datado de 24/03/2015, procedo ao cancelamento da averbação de arrolamento de bens em nome de EDIMINAS S/A EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS, CNPJ n. 19.207.588/0001-87, lançada na Av-9 da presente matrícula. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Data da averbação: 31/03/2015. [csg]. Dou fé.

Alina Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

Av-19-27.839. Protocolo nº 340.164, em 21/05/2015. **CANCELAMENTO.** De acordo com o Ofício expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da Terceira Região de Belo Horizonte, datado de 19/03/2015, emanado dos autos n. 0000143-57.2012.503.0002, em ação, na qual figura como reclamante RODRIGO ANTÔNIO DA SILVA e como reclamada ROTA DISTRIBUIDORA DE JORNAIS E REVISTAS LTDA + 02, procedo ao cancelamento do registro de penhora lançado no R-16 da presente matrícula. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$35,68. Taxa de fiscalização: R\$11,11. Total: R\$46,79. Data da averbação: 22/05/2015. [csg]. Dou fé.

Alina Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

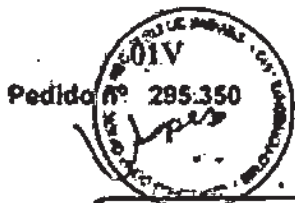
Av-20-27.839. Protocolo nº 347.810, em 26/11/2015. **CANCELAMENTO.** Por determinação do MM Julz de Direito da 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, através do Ofício n. 00694/15, de 25/11/2015, emanado dos autos do processo n. único do TST 00527-2011-114-03-00-0; e n. único CNJ 0000527-09.2011.503.0114, no qual figuram como reclamante, MARIA TEREZA PEREIRA RIOS e como reclamado, EDIMINAS S/A EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS JORNAL HOJE EM DIA, procedo ao cancelamento da averbação da penhora lançada acima no Av-15. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$8,92. Taxa de fiscalização: R\$2,77. Total: R\$11,69. Data da averbação: 27/11/2015. [wgr]. Dou fé.

Alina Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

Av-21-27.839. Protocolo nº 347.811, em 26/11/2015. **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO.** De acordo com o instrumento particular de Distrato e Quitação firmado em 18/11/2015 pela locatária, EDIMINAS S/A - EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS, com sede em Belo Horizonte, na Rua Padre Rolim, n. 652, Bairro Santa Efigênia, CNPJ n. 19.207.588/0001-87; e pelas locadoras, BESA LTDA, com sede em Belo Horizonte, na Rua Tupis, n. 457, sala 901, Centro, CNPJ n. 18.952.358/0001-80; e AMORIM E PEIXOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte, na Rua Tupis, n. 457, sala 901, Centro, CNPJ n. 11.849.400/0001-92, procedo ao cancelamento da caução lançada acima no Av-13, nas condições do contrato. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de fiscalização: R\$4,08. Total: R\$17,06. Data da averbação: 27/11/2015. [wgr]. Dou fé.

Alina Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

- Continua na Ficha 04V -



TRANSPORTE

R.2 - 19.665 - Prot. nº 33.426 - 19/9/80 - 2ª hip. ced. continuação: emitente. Encargos financeiros: as quantias devidas pela emitente ao banco, a qualquer título, serão corrigidos segundo a variação das ORTNs, incidentes sobre o principal. A correção monetária será paga juntamente com os juros: Os juros são devidos à taxa de 12% ao ano, calculados sobre o saldo devedor a partir da disponibilidade do crédito e exigíveis trimestralmente, no período de carencia com vencimento no dia 08/12/1980, e de 30 em 30 dias juntamente com as parcelas do principal do crédito, no período de amortização, no vencimento ou na liquidação do débito. Os bens vinculados obrigatoriamente segurados de propriedade da emitente. O principal do crédito, sem prejuízo do prazo de vencimento acima estipulado, será amortizado em 09 prestações mensais sucessivas e consecutivas, sendo uma no valor de Cr\$680.000,00 e as 8 restantes no valor de Cr\$665.000,00 cada uma, vencíveis de 30 em 30 dias, devendo o primeiro pagamento ser realizado em 07/01/1981 e o último em 04/09/1981. Avalistas da emitente: José Costa, jornalista, e Maria Dalva Motta Costa, do lar. Valor do imóvel dado em garantia e acima matriculado: Cr\$25.000.000,00. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula de crédito industrial. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Av. 3 - 19.665 - Prot. nº 58.745 - 19/05/1983 - Canc. hip. - conforme autorização do credor, Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, datada de 11/03/1983, Ref. D.ST (GI) 064/83-B) fica cancelada a hipoteca registrada acima sob nº 1, objeto do contrato de 20/6/1975, BDMG-BF 3767/75-CCI 2933, vencível em 30/9/81, registrada também sob nº 92, fls. 77v, livro 10, do valor de Cr\$3.000.000,00, devida pela firma Diário do Comércio-Empresa Jornalística Ltda. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Av. 4 - 19.665 - Prot. nº 58.745 - 19/05/1983 - Canc. Hip. - conforme autorização do credor, Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, datada de 11/03/1983, Ref. D.ST (GI) 064/83-B), fica cancelada a 2ª hip. registrada acima sob nº 2, objeto do contrato de 09/09/1980 - BDMG-BF 9680/80, CCI. 7058, vencível em 04/09/1981, do valor de Cr\$6.000.000,00, devida pela firma "Diário do Comércio - Empresa Jornalística Ltda. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

R. 5 - 19.665 - Prot. nº 30.338 - 23/06/1986 - Penhora - Auto lavrado em 19/06/1986 pelo Oficial de Justiça, Sr. Romualdo Antônio da 3ª Vara da Justiça Federal - 1ª Região-MG, Exequente: o Instituto de Administração Financeira da Previdência Social - IAPAS; executado: Diário do Comércio Empresa Jornalística Ltda CGC. 17.279.066/0001/54. Valor da dívida: Cr\$5.224.670.394 (cinco bilhões, duzentos e vinte e quatro milhões, oitocentos e setenta mil e trezentos e noventa e quatro cruzeiros). Valor do
- continua na ficha 2 -

5700

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE**

MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



19.685

Cód.	Mat. N.º	Livro 2
		Prédio nº 652 da rua Padre Rolim e s/t. lote 03 do quarteirão 42 da 6ª secção urbana, com área de 600,00m².
R.5	19665	Prot. nº 30.338-23/6/1966 - Penhora - continuação: - imóvel: Cz\$20.000.000,00 (vinte milhões de cruzados) . Depositário: José Costa. Dou fé. <i>Angela P. Ferraz</i> ANGELA REZENDE G. FERREIRA Escritor de Cartório
Av6	19665	Prot. nº 134.723 - 26/03/1995 - Cancelamento Penhora-conforme autorização do MM. Juiz Federal da 3ª Vara da Justiça Federal- Secção Minas Gerais, Dr. Antônio de Paula Oliveira, através do ofício nº 164/3v/95, de 15/3/1995, e de acordo com o despacho exarado nos autos nº 00.212112-1, fica cancelada a penhora registrada acima sob nº R.5, do imóvel retro matriculado, em tao requerida pelo IAPAS contra Diário do Comércio Empresa Jornalística Ltda. e outro. Dou fé. R-7-19.685. Protocolo nº 239.707, em 25/06/2008. USUCAPIÃO. De acordo com o mandado emanado do processo 024.01.566.586-2, de ação de usucapião que tramitou pela 5ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, datado de 16/05/2008 e por determinação expressa da Excelentíssima Juíza de Direito, Luziene Medeiros do Nascimento Barbosa Lima, o imóvel acima matriculado foi adquirido por usucapião concedido à EDIMINAS S/A. EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS. , com sede em Belo Horizonte, na Rua Padre Rolim, 652, Bairro Santa Efigênia, CNPJ nº 19.207.588/0001-87, em face de DIÁRIO DO COMÉRCIO EMPRESA JORNALÍSTICA LTDA e AGROVIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA , por sentenças datadas de 20/11/2007 e 30/04/2008, que transitaram em julgado. Ditos documentos ficam arquivados neste Cartório. Valor fiscal: R\$1.500.000,00. Emolumentos: R\$1.212,94. Taxa de fiscalização: R\$936,23. Total: R\$2.149,17. Data do registro: 26/06/2008. [jco]. Dou fé. <i>Rafaela Abdo C. Couto</i> Rafaela Abdo C. Couto Escritor Autorizada
		R-8-19.685. Protocolo nº 248.151, em 03/03/2009. HIPOTECA. Nos termos da determinação judicial instrumentalizada pelo ofício nº 00300/09, emanada pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Varginha/MG, autos do processo nº 00481-2008-153-03-00-6, em que figura como reclamante HELOISA HELENA SOARES , e como reclamado EDIMINAS S/A EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS , CNPJ nº 19.207.588/0001-87, foi determinada a hipoteca judiciária sobre o imóvel retro matriculado, para fins de garantia da efetividade da decisão proferida nos autos acima mencionado. O ofício ficou arquivado neste Cartório. Data do registro: 04/03/2009. [rqs]. Dou fé. <i>Andréa Cristina C.S.R.B. dos Santos</i> Andréa Cristina C.S.R.B. dos Santos Oficial Subscritura
-continua no verso-		



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 27.839

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04V

R-22-27.839. Protocolo nº 350.335, em 12/02/2016. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 30/11/2015, Livro 155, folhas 239/245, e aditamento datado de 19/02/2016, Livro 160, fls. 123/126, ambos do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabellionato de Notas de Pirapora do Bom Jesus/SP, a proprietária, **EDIMINAS S/A - EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Padre Rolim, n. 652, bairro Santa Efigênia, CNPJ n. 19.207.588/0001-87, vendeu o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel matriculado sob o n. 19.685 nesta Serventia a **J & F INVESTIMENTOS S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Marginal Direita do Rio Tietê, n. 500, Bloco I, 1º andar, bairro Vila Jaguará, CNPJ/MF n. 00.350.763/0001-62, pelo valor total de R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), pago da seguinte forma: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) pago e quitado; R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) que será pago em até 3 (três) dias úteis contados da celebração da presente escritura, valendo o comprovante de depósito como recibo de quitação da referida parcela, e os R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) restantes serão pagos, nos termos da escritura, por meio de dez (10) parcelas fixas e mensais de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), cada uma, com vencimentos para 30/12/2015, 01/02/2016, 29/02/2016, 30/03/2016, 02/05/2016, 30/05/2016, 30/06/2016, 01/08/2016, 30/08/2016 e 30/09/2016. A compradora dispensa a apresentação e arquivamento das certidões de feitos ajuizados e dos tabellionatos de protesto em nome da vendedora. Apresentada a certidão de quitação de ITBI. Valor fiscal (ITBI/2015): R\$7.435.279,80. Emolumentos: R\$3.148,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.430,53. Total: R\$5.579,42. Data do registro: 03/03/2016. [adb].

Dou fé. Adriana Lopes Adriana de Lourdes Lopes:
Escrivente Autorizada

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BELO HORIZONTE - MG**

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º
Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 03 de março de 2016.

Adriana Lopes
Adriana de Lourdes Lopes
Escrivente Autorizada

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 4º Registro de Imóveis
Belo Horizonte - MG - CNS:04.170-7**

Selo Eletrônico Nº **AMF90266**
Cód. Seg.: **5360.1750.6800.5168**

Quantidade de Atos Praticados: **00001**
Emol. R\$15,78 - T.F.J. R\$5,57 - Valor Final R\$21,35
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Lopes

559
P

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE**

M I N A S G E R A I S
O F I C I A L : F R A N C I S C O J O S É R E Z E N D E D O S S A N T O S



MATRÍCULA
19.685
DATA
19/9/1980

I M Ó V E L

BARRIO	6ª seção urbana -	INOICE
LOTE	03	QUADRA 42
RUA	Padre Rolim - prédio -	nr 652
ÁREA DO LOTE	600,00m ²	FR. TOTAL

19.685
Registro-Anterior
34.698
F. 136
Lº 3-AD
4º Of.
LIVRO 3

PROPRIETÁRIO
Diário do Comércio Empresa Jornalística Limitada, com sede nesta Capital, CGC. 17.279.068/0001-54.

PARACTERÍSTICAS
Prédio à rua Padre Rolim nº 652 - parque gráfico - de 04 pavimentos acima do nível da rua e mais um pavimento abaixo do nível da rua, denominado subsolo, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com a área de 2.057,00m² e seu terreno, lote 03 do quarteirão 42 da 6ª seção urbana, com a área de 600m², com limites e confrontações da planta respectiva.

Amadour Ferraz
Amadour Ferraz - Oficial

COB.	MAT. Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
Avl	19.685	Prot. nº 33.427 - 19/09/1980 - 1ª hip. cedular pré-existente - Cédula de Crédito Industrial de 20/08/1.975; BDMG-BF-3787/75, CCI 2933; vencimento: 30/09/1981, registrada sob nº 92, fls. 77v, livro 10, em 22/08/1975; valor: Cr\$3.000.000,00, emitida pela firma Diário do Comércio - Empresa Jornalística Ltda, em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais; Juros: 7% ao ano O principal do crédito, sem prejuízo do prazo de vencimento estipulado, será amortizado em 16 prestações trimestrais e consecutivas, no valor de Cr\$187.500,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 31/12/1977 e a última em 30/9/1981. Dou fé.
R.2	19.685	Prot. nº 33.428 - 19/9/1980 - 2ª e especial hipoteca cedular - Cédula de Crédito Industrial de 09/09/1980, BDMG-BF-9680/80, CCI. 7088 - emitente: Diário do Comércio Empresa Jornalística Ltda; Financiador: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG; vencimento: 04/09/1981; valor do financiamento: Cr\$6.000.000,00, deferido para aplicação de reforço do capital de giro da continua no verso.

Amadour Ferraz
Amadour Ferraz - Oficial



TRANSPORTE

Av-9-19.685. Protocolo nº 250.888, em 21/05/2009. **CAUÇÃO.** Nos termos do contrato de locação datado de 26/01/2009, a locatária **EDIMINAS S/A EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Padre Rolim, 652, Bairro Santa Efigênia, CNPJ nº 19.207.588/0001-87, deu em caução o imóvel objeto da presente matrícula, para fins de garantia do contrato de locação celebrado com **JOÃO SOARES CALDEIRA**, CPF nº 246.343.286-15. Início da locação 26/01/2009, término da locação 26/01/2012, valor do aluguel - nos primeiros 12 (doze) meses será de R\$15.000,00 mensais e a partir do décimo terceiro mês será de R\$18.000,00 mensais. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$9,69. Taxa de fiscalização: R\$3,05. Total: R\$12,74. Data da averbação: 25/05/2009. [mfocrs]. Dou fé.

Adriana da Lourdes Lopes

Escrivente Autorizada

Av-10-19.685. Protocolo nº 281.675, em 04/08/2011. **CANCELAMENTO.** De acordo com ordem judicial instrumentalizada pelo ofício n. 1087/11 da 2ª Vara do Trabalho de Varginha/MG, datado de 07/06/2011, processo n. 00481-2008-153-03-00-6, em que figura como reclamante **HELOISA HELENA SOARES** e como reclamado **EDIMINAS S/A EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca judiciária lançado sob o R-8. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$28,58. Taxa de fiscalização: R\$8,90. Total: R\$37,48. Data da averbação: 08/08/2011. [wmt]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrivente Autorizada

Av-11-19.685. Protocolo nº 302.662, em 15/01/2013. **CANCELAMENTO.** De acordo com os instrumentos particulares datados de 04/12/2012, a **EDIMINAS S/A - EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Padre Rollim, n. 652, Bairro Santa Efigênia, CNPJ n. 19.207.588/0001-87, na qualidade de locatária; e **JOÃO SOARES CALDEIRA**, brasileiro, casado, administrador de imóveis, CPF. n. 246.343.286-15, residente e domiciliado nesta Capital, na qualidade de locador, declararam que o contrato de locação firmado em 26/01/2009 foi rescindido, ficando assim, cancelada a respectiva caução lançada acima sob o Av-9. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$11,92. Taxa de fiscalização: R\$3,75. Total: R\$15,67. Data da averbação: 24/01/2013. [wgr]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrivente Autorizada

R-12-19.685. Protocolo nº 304.774, em 11/03/2013. **HIPOTECA.** De acordo com a Cédula de Crédito Industrial, datada de 30/01/2013- nº 339.202.456, registrada sob o n. 6.340 do livro 3-Auxiliar, deste Cartório, o imóvel acima matriculado, foi oferecido em hipoteca de 1º grau pela emitente/proprietária e devedora, **EDIMINAS S/A EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Padre Rollim, n. 652, bairro Funcionários, CNPJ n. 19.207.588/0001-87, em favor do credor, **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência EMPRES. TIRADENTES/MG, CNPJ nº 00.000.000/5039-32, para garantia do financiamento no valor de R\$2.995.000,00. Encargos financeiros: Juros à taxa nominal de 0,91% ao mês, correspondente a 11,484% efetivos ao ano. Forma de pagamento: em 22 parcelas iguais,



4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

03F
Pedido nº 285.360

03F
Lopes

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 19.685

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

mensais e sucessivas, no valor de R\$136.136,36 cada uma, vencendo-se a primeira em 01/03/2014, as demais em igual dia dos meses subsequentes e a última em 01/12/2015. Compareceram como avalistas da emitente: **FABIANO ROGERIO DE FREITAS**, brasileiro, empresário, casado, RG n. 201365248 SSP/SP, CPF n. 269.627.048-10, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS e **SILVANA GONÇALVES DA SILVA FREITAS**, brasileira, casada, servidora pública estadual, RG n. 44898991 SSP/SC, CPF n. 271.952.598-70, residente e domiciliada em Belo Horizonte. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas na cédula. Uma via do documento ficou arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$2.092,93. Taxa de Fiscalização: R\$1.615,47. Total: R\$3.708,40. Data do registro: 15/03/2013. [vic]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Aline Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

Av-13-19.685. Protocolo nº 347.807, em 26/11/2015. **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular de 30/10/2015, e por autorização expressa do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado no R-12 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$35,68. Taxa de fiscalização: R\$11,11. Total: R\$46,79. Data da averbação: 27/11/2015. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Aline Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

R-14-19.685. Protocolo nº 349.569, em 19/01/2016. **HIPOTECA JUDICIÁRIA.** Conforme determinação judicial instrumentalizada pelo Mandado de Registro de Hipoteca Judiciária n. 00808/15, expedido em 16/12/2015, dos autos n.º 0000249-34.2014.503.0136, da Secretaria do Juízo da 36ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, referente à ação em que figura como reclamante **ROSÂNGELA GUIMARÃES TEIXEIRA PIRES**; e como reclamada, **EDIMINAS S/A. EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS.**, CNPJ n. 19.207.588/0001-87, fica gravado com hipoteca judiciária o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da reclamada. O ofício ficou arquivado nesta Serventia. Data do registro: 22/01/2016. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Aline Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

Av-15-19.685. Protocolo nº 350.980, em 02/03/2016. **CANCELAMENTO.** De acordo com o Ofício n. 00087/16, datado de 29/02/2016, expedido pela 36ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, emanado dos autos n. 0000249-34.2014.503.0136, em ação reclusória, na qual figura como reclamante **ROSANGELA GUIMARAES TEIXEIRA PIRES**, e como reclamado **EDIMINAS S.A. - EDITORA GRAFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançada no R-14 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$9,86. Taxa de fiscalização: R\$3,06. Total: R\$12,92. Data da averbação: 03/03/2016. [adb]. Dou fé.

Adriana da Lourenço Lopes

Adriana da Lourenço Lopes
Escrivente Autorizada

R-16-19.685. Protocolo nº 350.335, em 12/02/2016. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 30/11/2015, Livro 155, folhas 239/245, e aditamento datado de 19/02/2016, Livro 160, fls. 123/126, ambos do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabellionato de Notas



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 19.685

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

de Pirapora do Bom Jesus/SP, a proprietária, **EDIMINAS S/A - EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Padre Rolim, n. 652, bairro Santa Efigênia, CNPJ n. 19.207.588/0001-87, vendeu o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel matriculado sob o n. 27.839 nesta Serventia a **J & F INVESTIMENTOS S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Marginal Direita do Rio Tietê, n. 500, Bloco I, 1º andar, bairro Vila Jaguará, CNPJ/MF n. 00.350.763/0001-62, pelo valor total de R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), pago da seguinte forma: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) pago e quitado; R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) que será pago em até 3 (três) dias úteis contados da celebração da presente escritura, valendo o comprovante de depósito como recibo de quitação da referida parcela, e os R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) restantes serão pagos, nos termos da escritura, por meio de dez (10) parcelas fixas e mensais de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), cada uma, com vencimentos para 30/12/2015, 01/02/2016, 29/02/2016, 30/03/2016, 02/05/2016, 30/05/2016, 30/06/2016, 01/08/2016, 30/08/2016 e 30/09/2016. A compradora dispensa a apresentação e arquivamento das certidões de feitos ajuizados e dos tabelionatos de protesto em nome da vendedora. Apresentada a certidão de quitação de ITBI. Valor fiscal: R\$12.537.330,00. Emolumentos: R\$3.148,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.430,53. Total: R\$5.579,42. Data do registro: 03/03/2016, [adb]. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes *Adriana Lopes*
Escrevente Autorizada

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BELO HORIZONTE - MG**

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 03 de março de 2016.

Adriana Lopes
Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada



PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 4º Registro de Imóveis
Belo Horizonte - MG - CNS:04.170-7
Selo Eletrônico Nº **AMF90264**
Cód. Seg.: **8339.2113.6062.5432**
Quantidade de Atos Praticados: **00001**
Empl. RS15 78 - TFJ RS5 57 - Valor Final RS21 35
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tmg.jus.br>

Jones

522 p

Menezes
CARTÓRIO

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e
Tabelião de Notas de Pirapora do Bom Jesus,
Comarca de Santana de Parnaíba - Estado São Paulo
Antonio de Freitas Menezes Filho - Oficial e Tabelião



Livro 160
Páginas 123 a 126
1º Traslado



ESCRITURA DE ADITAMENTO À ESCRITURA
DE VENDA E COMPRA

SAIBAM quantos a presente escritura virem que aos DEZENOVE DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DOIS MIL E DEZESSEIS (19/02/2016), da Era Cristã, nesta Cidade de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, perante mim, **Raul Honda**, Substituto do Tabelião, que esta lavra e do Tabelião que subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como PRIMEIRA NOMEADA: **EDIMINAS S.A. - EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS.**, com sede social na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, situada na Rua Padre Rolim nº 652, Bairro Santa Efigênia - CEP 30.130-090, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.207.588/0001-87 e NIRE nº B1.3.0000675-1, com seu Estatuto Social consolidado através da A.G.E. realizada em 29/12/2011, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob nº 12/115.067-4 em 15/02/2012, da qual fica arquivada nestas notas, na pasta nº 92, fls. 045 a 057, juntamente com a Ficha Cadastral Completa emitida pela JUCEMG em 27/11/2015, sendo neste ato representada nos termos do Artigo 13 do estatuto social, por seus Diretores, **Flávio Jacques Carneiro**, brasileiro, divorciado, radialista, nascido em 06/08/1973, portador da cédula de identidade RG nº M 6.511.615, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 746.059.416-49, residente na Rua Juvenal de Melo Senra, nº 219, apartamento nº 1.501, Bairro Belvedere, Belo Horizonte, MG - CEP 30.320-660; e, **Antônio Carlos Tardeli**, brasileiro, casado, nascido em

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

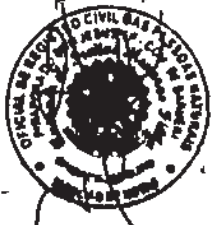


REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

27/03/1957, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº MG 735.558, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.017.326-15, residente na Avenida de Ligação, nº 857, apartamento nº 1.501, Bairro Vila da Serra, Nova Lima, MG - CEP 34.000-000; ambos com endereço comercial no mesmo da outorgante, e eleitos através da A.G.E. realizada em 03/02/2014, cuja ata foi registrada na JUCEMG sob nº 14/203.867-9, em 06/03/2014, da qual encontra-se uma cópia arquivada junto com os documentos acima mencionados; os quais declaram, na forma e sob as penas da lei, que se mantêm nessa qualidade, com os mesmos poderes elencados nos documentos societários acima; e, de outro lado, como SEGUNDA NOMEADA: **J&F INVESTIMENTOS S.A.**, com sede e foro em São Paulo/Capital, à Avenida Marginal Direita do Rio Tietê nº 500, Bloco I, 1º andar, Vila Jaguara, CEP 05118-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.350.763/0001-62, e NIRE sob o nº 35.300.340.825, com seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 05/11/2015, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 545.024/15-8, em sessão de 10/12/2015, da qual uma cópia encontra-se arquivada nestas notas, em pasta própria nº 95, fls. 021 a 035; juntamente com a Ficha Cadastral Completa expedida pela JUCESP em 05/02/2016, neste ato representada nos termos do Artigo 18 de seu estatuto social, por seu Diretor, **Joesley Mendonça Batista**, brasileiro, casado, industrial, portador das cédulas de identidade RG nºs 54.852.547-X-SSP/SP e 967.397-SSP/DF, e inscrito no CPF/MF sob nº 376.842.211-91, com endereço comercial no mesmo da outorgante; eleito pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 04/04/2014, cuja ata encontra-se registrada na JUCESP sob nº 156.765/14-7 em sessão de 25/04/2014, da qual a cópia encontra-se arquivada em pasta própria sob nº 81 folhas 001 e 002; o qual declara, na forma e sob as penas da lei, que se mantêm nessa qualidade, com os mesmos poderes elencados nos documentos societários acima referidos.- Os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, em vista dos

Menezes
CARTÓRIO

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e
Tabelião de Notas de Pirapora do Bom Jesus
Comarca de Santana de Parnaíba - Estado São Paulo
Antonio de Freitas Menezes Filho - Oficial e Tabelião



documentos de identificação apresentados e acima mencionados, do que dou fé. ENTÃO, pelos contratantes, falando cada um por sua vez, me, foi dito o seguinte:

PRIMEIRO: Que, nos termos da Escritura de Venda e Compra, lavrada nestas Notas, no livro 155, páginas 239 a 245, em 30/11/2015, a PRIMEIRA NOMEADA a, vendeu a SEGUNDA NOMEADA os seguintes imóveis: I) PRÉDIO situado à Rua PADRE ROLIM nº 652, Parque Gráfico de 04 pavimentos acima do nível da rua e mais um pavimento abaixo do nível da rua, denominado subsolo, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com a área de 2.507,00m² e seu terreno, Lote 03 do quarteirão 42 da 6ª secção urbana, com área de 600,00m², com limites e confrontações da planta respectiva. Referido imóvel está matriculado sob o nº 19.685, no 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/Minas Gerais, e cadastrado pela Prefeitura do Município de Belo Horizonte, pelo contribuinte nº 006042.003.001-9, correspondendo ao mesmo, para o presente exercício, o valor venal de referência R\$ 3.309.866,00; e, II) CASA nº 668 (seiscentos e sessenta e oito), situado na Rua Padre Rolim, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e seu terreno, lote 04 do quarteirão 42 da 6ª secção urbana, medindo 15 metros de frente por 40 metros de fundos, limites e confrontações da planta respectiva. Referido imóvel está matriculado sob o nº 27.839, no 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/Minas Gerais, e cadastrado pela Prefeitura do Município de Belo Horizonte, pelo contribuinte nº 006042.004.001-3, correspondente ao mesmo, para o presente exercício, o valor venal de referência R\$ 1.646.179,20;

SEGUNDO: Que quando da lavratura da mencionada escritura, não foram mencionados os recolhimentos das guias do Imposto de Transmissão De Bens Imóveis por Ato Oneroso InterVivos - ITBI emitidas pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (MG): (i) ITBI nº GL 42069/2015 no valor de R\$ 376.119,90 quitada em 21/12/2015, que está relacionada ao imóvel "I" do item PRIMEIRO acima; e (ii) ITBI nº GL45068/2015 no valor de R\$ 223.058,39 quitada em 29/12/2015, que está

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Menezes
CARTÓRIO

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e
Tabelião de Notas de Pirapora do Bom Jesus
Comarca de Santana de Parnaíba - Estado São Paulo
Antonio de Freitas Menezes Filho - Oficial e Tabelião



129
p

Livro 155
Páginas 239 a 245
1º Traslado

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA



SAIBAM quantos a presente escritura virem que aos TRINTA DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DO ANO DOIS MIL E QUINZE (30/11/2015), da Era Cristã, nesta Cidade de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, perante mim, Raul Honda, Substituto do Tabelião, que esta lavra e do Tabelião que subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, doravante denominada simplesmente "VENDEDORA": **EDIMINAS S.A. - EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL DE MINAS GERAIS.**, com sede social na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, situado na Rua Padre Rolim nº 652, Bairro Santa Efigênia - CEP 30.130-090, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.207.588/0001-87 e NIRE nº 31.3.0000675-1; com seu Estatuto Social consolidado realizado através da A.G.E. realizada em 29/12/2011, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob nº 12/115.067-4 em 15/02/2012, da qual fica arquivada nestas notas, na pasta nº 92, fls. 045 a 057; juntamente com a Ficha Cadastral Completa emitida pela JUCEMG em 27/11/2015, sendo neste ato representada nos termos do Artigo 13 do estatuto social, por seus Diretores, Flávio Jacques Carneiro, brasileiro, divorciado, radialista, nascido em 06/08/1973, portador da cédula de



P 07099 R 001411

Prça dos Poderes Municipais, 89 - Centro - 04550-000 - Pirapora do Bom Jesus - SP
Tel.: (11) 4131-1930 - Fax: (11) 4131-1083 - e-mail: cartorio@menezes.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

identidade RG nº M 6.511.615, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 746.059.416-49, residente na Rua Juvenal de Melo Senra, nº 219, apartamento nº 1.501, Bairro Belvedere, Belo Horizonte, MG - CEP 30.320-660; e, Antônio Carlos Tardali, brasileiro, casado, nascido em 27/03/1957, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº MG 735.558, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.017.326-15, residente na Avenida de Ligação, nº 857, apartamento nº 1.501, Bairro Vila da Serra, Nova Lima, MG - CEP 34.000-000; ambos com endereço comercial no mesmo da outorgante, e eleitos através da A.G.E. realizada em 03/02/2014, registrada na JUCEMG sob nº 14/203.867-9, em 06/03/2014, que encontra-se arquivada junto com os documentos acima mencionados; os quais declaram, na forma e sob as penas da lei, que se mantêm nessa qualidade, com os mesmos poderes elencados nos documentos societários acima; e, de outro lado, como outorgada compradora, doravante denominada simplesmente "COMPRADORA": J&F INVESTIMENTOS S.A., com sede e foro em São Paulo/Capital, à Avenida Marginal Direita do Rio Tietê nº 500, Bloco I, 1º andar, Vila Jaguará, CEP 05118-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.350.763/0001-62, e NIRE sob o nº 35.300.340.825, com seu Estatuto Social anexo a Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18/05/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 296.120/15-7, em sessão de 08/07/2015, da qual um cópia encontra-se arquivada nestas notas, em pasta própria nº 90, fls. 042 a 053; bem como fica arquivada em pasta própria nº 91, fls. 75/89 a Ficha Cadastral Completa expedida pela JUCESP em 18/11/2015, neste ato representada nos termos do Artigo 19 de seu estatuto social, por seu Diretor, Joesley Mendonça Batista, brasileiro, casado, industrial, portador das cédulas de identidade RG nºs 54.852.547-X-SSP/SP e 967.397-SSP/DF, e inscrito no CPF/MF sob nº 376.842.211-91,

Menezes
CARTÓRIO

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e
Tabelião de Notas de Pirapora do Bom Jesus
Comarca de Santana de Parnaíba - Estado São Paulo
Antonio de Freitas Menezes Filho - Oficial e Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

com endereço comercial no mesmo da outorgante; eleito pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 04/04/2014, cuja a ata encontra-se registrada na JUCESP sob nº 156.765/14-7 em sessão de 25/04/2014, da qual a cópia encontra-se arquivada em pasta própria sob nº 81 folhas 001 e 002; o qual declara, na forma e sob as penas da lei, que se mantém nessa qualidade, com os mesmos poderes elencados nos documentos societários acima referidos.- Os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, em vista dos documentos de identificação apresentados e acima mencionados, do que dou fé. ENTÃO, pelos contratantes, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO:** que ela, **VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora, completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas ou dúvidas, inclusive hipotecas, ainda que legais, impostos, taxas e despesas em atraso, ou outros encargos, dos seguintes imóveis: I) PRÉDIO situado à Rua PADRE ROLIM nº 652, Parque Gráfico de 04 pavimentos acima do nível da rua e mais um pavimento abaixo do nível da rua, denominado subsolo, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com a área de 2.507,00m² e seu terreno, Lote 03 do quarteirão 42 da 6ª seção urbana, com área de 600,00m², com limites e confrontações da planta respectiva. Referido imóvel está matriculado sob o nº 19.685, no 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/Minas Gerais, e cadastrado pela Prefeitura do Município de Belo Horizonte, pelo contribuinte nº 006042.003.001-9, correspondendo ao mesmo, para o presente exercício, o valor venal de referência R\$ 3.309.866,00; II) CASA nº 668 (seiscentos e sessenta e oito), situado na Rua Padre Rolim, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e seu terreno, lote 04 do quarteirão 42 da 6ª seção urbana, medindo 15 metros de frente por 40 metros de fundos, limites e confrontações da planta respectiva. Referido



Proço dos Poderes Municipais, 69 - Centro - 04550-000 - Pirapora do Bom Jesus - SP
Tel.: (11) 4131-1930 - Fax: (11) 4131-1083 - e-mail: cartorio@menezes.com.br

P 07099 R.001412

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

imóvel está matriculado sob o nº 27.839, no 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/Minas Gerais, e cadastrado pela Prefeitura do Município de Belo Horizonte, pelo contribuinte nº 006042.004.001-3, correspondente ao mesmo, para o presente exercício, o valor venal de referência R\$ 1.646.179,20; SEGUNDO: Os referidos imóveis foram havidos por ela, VENDEDORA, da seguinte forma: a) Imóvel "I" foi adquirido por Usucapião conforme sentença proferida na ação de usucapião (processo 024.01.566.586-2) junto a 5ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte (MG), cujo o mandado datado de 16/05/2008 firmado pela Exma. Juíza de Direito Luzinete Medeiros do Nascimento Barbosa Lima, foi registro nº 07 na matrícula nº 19.685, acima mencionada; e, b) Imóvel "II" foi adquirido através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 8º Ofício de Notas de Belo Horizonte (MG) em 18/03/1998 no Livro 576-N, fls. 172, registrada sob o nº 03, na matrícula nº 27.839, acima mencionada; TERCEIRO: DA VENDA E COMPRA: Que por esta escritura e melhor forma de direito, a VENDEDORA VENDE A ORA COMPRADORA, COMO DE FATO VENDIDO TEM, OS IMÓVEIS DESCRITOS E CARACTERIZADOS NESTA ESCRITURA PELO PREÇO DE R\$ 18.000.000,00 (DEZOITO MILHÕES DE REAIS) pagos na forma abaixo, transferindo-lhe desde já todo o domínio, direito e ação, que tinha sobre os mesmos, obrigando-se por si, e seus sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei; QUARTO: O referido preço de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), é pago da seguinte forma: a) R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) que foi pago anteriormente, em moeda corrente nacional, à VENDEDORA, do qual dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar; b) R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) que será pago em até 3 (três) dias úteis contados da celebração da presente escritura,

526
P

Menezes
CARTÓRIO

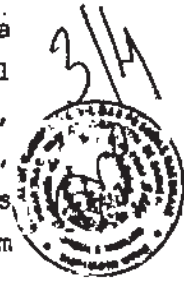
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e
Tabelião de Notas de Pirapora do Bom Jesus
Comarca de Santana de Parnaíba - Estado São Paulo
Antonio de Freitas Menezes Filho - Oficial e Tabelião



SECRETARIA DE REGISTRO CIVIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

por meio de transferência eletrônica disponível (TED), na conta corrente nº 403777-4, Agência 3484 do BANCO BRADESCO S.A. (Banco 237), de titularidade da vendedora, valendo o comprovante de depósito como recibo de quitação da referida parcela, dando assim, a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar; e, e) R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) restantes, serão pagos por meio de dez (10) parcelas fixas e mensais de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), cada uma, com vencimentos para 30/12/2015, 01/02/2016, 29/02/2016, 30/03/2016, 02/05/2016, 30/05/2016, 30/06/2016, 01/08/2016, 30/08/2016 e 30/09/2016. Os pagamentos deverão ser efetuados por meio de transferência eletrônica disponível (TED), na conta corrente nº 403777-4, Agência 3484 do BANCO BRADESCO S.A. (Banco Bradesco), da própria titularidade da vendedora, cujos comprovante de transferência tem eficácia de recibo; **QUINTO:** Declara a VENDEDORA, expressamente e sob as penas da lei: a) que não está sofrendo quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias, que possam atingir os imóveis aqui objetivados ou o negócio ora realizado; b) que não existem quaisquer débitos fiscais em atraso, assumindo a responsabilidade por quaisquer débitos que vierem a ser apurados, até a entrega da posse definitiva; e, c) que a posse definitiva dos imóveis, será dada na quitação total do preço ajustado ou em 30/09/2016, o que ocorrer antes; **SEXTO:** Declara a COMPRADORA, na forma e sob as penas da Lei: a) que dispensa a apresentação e arquivamento das certidões de feitos ajulzados e dos tabelionatos de protestos em nome da VENDEDORA; b) que dispensa, expressamente, a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhista em nome da vendedora, apesar de alertado por este tabelião sobre as consequências de tal dispensa; e, c) que providenciará, nos termos da legislação pertinente, o recolhimento do imposto de transmissão



07872602361405 000031413-0

P 07099 R 001413

Praça dos Poderes Municipais, 89 - Centro - 06550-000 - Pirapora do Bom Jesus - SP
Tel.: (11) 4131-1920 - Fax: (11) 4131-1063 - e-mail: cartorio@menezes.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

"inter-vivos", decorrente da presente venda e compra;
SÉTIMO: Pelos contratantes foi dito que aceitam o presente instrumento em todos os seus expressos termos e requerem ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente o registro da presente escritura, autorizando o mesmo a praticar todos os atos necessários, atribuindo para efeito fiscal ao imóvel "I" o valor de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), e ao imóvel "II" o valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).- Foram exibidos os seguintes documentos: a) certidões de propriedades, com negativa de ônus e alienações, expedidas pelo 4º Registro de Imóveis do Belo Horizonte (MG), devidamente atualizadas, as quais fica arquivada nestas Notas, na pasta nº 41 de CRI, folhas 187 a 193; b) Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da VENDEDORA, a qual tem o código de controle C2D7.BBEB.E703.65A0, e foi expedida em 27/11/2015, às 18:45:15 horas (válida até 25/05/2016), pela Secretaria da Receita Federal, a qual, depois de verificada sua autenticidade, fica arquivada nestas Notas, na pasta própria nº 003, folha 197; e, c) Certidões de Quitação de IPTU/TAXAS Imobiliárias dos referidos imóveis: Imóvel "I" - Certidão de Débitos nº: 3.559.776/2015 - Número de controle nº ABIKHGMHRN, que foi emitida em 26/11/2015 as 17:13:12 horas pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-Secretaria Municipal de Finanças; e, Imóvel "II" - Certidão de Débitos nº: 3.559.785/2015 - Número de controle nº ABKFHKJPKO emitida em 26/11/2015 as 17:14:04 horas pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-Secretaria Municipal de Finanças; as quais ficam arquivadas nestas Notas, na pasta própria nº 007, folhas 111 a 112.- Em cumprimento ao disposto no item 43, Capítulo XIV das Normas de Serviço da E.C.G.J.E.S.P., certifico que, para a lavratura desta escritura, foi feita, nesta data, a consulta na Central de Indisponibilidade de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO