

# Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2.....

Registro Geral

Ficha N.º 01.....

Matrícula n.º 227..... Pratápolis, 17 de julho de 1991.....

Identificação do Imóvel: Um terreno urbano, situado no município de Itau de Minas-MG., desta Comarca, caracterizado por LOTE-18, da quadra-L, do Loteamento denominado "MARIA PARREIRA ANDRADE", medindo 13,00m (treze metros) de frente para a Rodovia MG.50 e 1,00m (um metro) de frente para a Rua dos Tupis, com um ângulo externo de 42º; 12,00m (doze metros) nos fundos, confrontando com o Lote-11; 45,00m (quarenta e cinco metros) do lado direito de quem do imóvel olha para as vias públicas, confrontando com o Lote-19 e 34,50m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) do lado esquerdo, confrontando com os Lotes-16 e 17, encerrando a área total de 477,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e sete metros quadrados).....

PROPRIETÁRIO: Nizio Antônio Lima, CPF.nº 312.809.276-15, RG.1.613.439, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Clélia Costa Lima, após a Lei nº 6.515/77, e Norival Francisco de Lima, CPF.172.180.046-87, RG.nº 9.876.982/SP., casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Zilda Aparecida Pedroso de Lima, após a Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, motoristas, residentes e domiciliados em Itau de Minas-MG.....

REGISTRO ANTERIOR Nº: R.1-M.18.152, do livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso-MG.....

O referido é verdade e dou fé.....

A Oficial: Quercia Malagutti Revelli de Souza

R.1-M.227 de 18 de julho de 1991.

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 17 de Julho de 1991, lavrada no livro 27, fls. 25, das Notas do tabelionato de Itau de Minas-MG., desta Comarca; "POSTO ALMEIDA NETO LIMITADA", com sede em Itau de Minas-MG., inscrito no CGC sob nº 64.241.250/0001-04, neste ato representados por seus sócio gerente José Roberto Almeida, brasileiro, casado, comerciante, CPF.486.147.226-00, RG.14.614.947/SP., residente e domiciliado em Itau de Minas-MG., adquirida, de Nizio Antônio Lima, CPF.312.809.276-15, RG.1.613.439 e sua mulher Clélia Costa Lima, professora, filha de João Costa e de Floripes de Oliveira Costa, casados.....

(CONTINUA NO VERSO)

## Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2.....

Registro Geral

Ficha N.º 01v.

no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77; e Norival Francisco de Lima, empresário, CPF.172.180.046-87, RG.9.876.982/SP e sua mulher Zilda Aparecida Pedroso de Lima, do lar, filha de Ernídio Pedroso e de Maria José São Julião Pedroso, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Itaú de Minas-MG., o imóvel constante desta matrícula, aquisição feita pela importância de CR\$845.000,00 (oitocentos e quarenta e cinco mil cruzeiros), não havendo condições. Os demais detalhes constantes da Escritura em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro.-----

O referido é verdade e dou fé.-----

A Oficial: Quinica Alagui :  
*Quinica Alagui*

R.2-M.227, de 09 de outubro de 1991.

Nos Termos da Escritura Pública de Mútuo e Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Fidejussória e Outras Avenças, de 20 de setembro de 1991, lavrada no Livro nº 20, fls.36 à 38, das Notas do Tabelionato de Itaú de Minas-MG., desta Comarca, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber:-de um lado, como credora e creditadora, do ravante simplesmente designada "CREDORA", **"TEXACO BRASIL S/A-PRODUTOS DE PETRÓLEO"**, com sede no Rio de Janeiro, RJ., à Rua Dom Geraldo, nº 64, 11º Andar, e com filial em Paulínia, à Rodovia SP-332, KM 133,600, inscrita no CGC/MF. sob nº 33.337.122/0128-00 e com inscrição estadual nº 513.002.260, neste ato representada por seu gerente DINIZ LOPES DE CAMARGO GODOI, RG.nº 3.563.238-SP. e CPF/MF nº 025.070.138-34, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP., à Rua São Sebastião, nº 1.040, aptº 103, nos termos da procuração e respectivo substabelecimento lavrados à fls.133 e 02 dos Livros 635 e 246, dos 12º e 5º Cartórios de Notas do Rio de Janeiro-RJ. e Campinas-SP., dos quais um traslado fica arquivado neste Cartório, e, de outro lado como devedora e creditadora, do ravante simplesmente designada "DEVEDORA", a sociedade comercial **"POSTO ALMEIDA NETO LTDA."**, com sede à Rua Esmeraldino Pereira de Paula, nº 240, em Itaú de Minas-MG., inscrita no CGC/MF.nº 64.241.250/0001-04, com inscrição estadual nº 723.634.674.0021, neste ato representada por seus sócios ANTÔNIO MÁRCIO ALMEIDA, RG.nº 14.432.874/SP., CPF.nº 461.950.

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)

# Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2

Registro Geral

Ficha N.º 02

Matricula n.º 227

Pratápolis, 17 de

Julho

de 1991.

Identificação do Imóvel: (CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 VERSO)

926-49; JOSÉ ROBERTO ALMEIDA, RG.nº14.614.947/SP., CPF.nº 486.147.266--00; OTACÍLIO TEIXEIRA NETO, RG.M.634.465/MG., CPF.nº 324.042.716-87; - RÚBENS ALMEIDA NETO, RG.nº 1.039.411/SP., CPF.nº 324.042.636-68, estes sendo brasileiros, casados, comerciantes, residentes e do miciliados - em Itaú de Minas-MG., e finalmente na qualidade de INTERVENIENTES FIA-DORES, ora designados simplesmente INTERVENIENTES: ANTÔNIO MÁRCIO AL- MEIDA, acima qualificado, e sua mulher, VERA MARIA LEITE SIQUEIRA AL- MEIDA, RG.M.4.134.998/MG., CPF.nº 599.699.206-00; JOSÉ ROBERTO ALMEIDA, acima qualificado, e sua mulher, SELMA ANTÔNIA FIGUEIREDO ALMEIDA, RG. nº M.4.135.848/MG., CPF.nº 560.128.536-53; OTACÍLIO TEIXEIRA NETO, aci ma qualificado, e sua mulher, ELIZABETH AMORIM NETO, RG.nºM.159.016/MG, CPF.nº 648.276.666-87 e finalmente RÚBENS ALMEIDA NETO, também acima - qualificado, e sua mulher LUCINDA NASCIMENTO ALMEIDA, RG.nº 23.719.912 -9, CPF.nº 850.831.866-91. Consta da Escritura que pelas partes foi di to : I - A CREDORA empresta à DEVEDORA a quantia de CR\$12.000.000,00 - (doze milhões de cruzeiros) destinada ao fim específico de lhe possibi litar a construção de um Posto Revendedor a ser operado pela DEVEDORA, situado à Rua Esmeraldino Pereira de Paula, nº 240, em Itaú de Minas-- MG., obras essas que deverão ficar prontas até dezembro/91. - II - A - entrega da referida quantia à DEVEDORA é feita em 04 (quatro) parcelas, a saber: 1. CR\$6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros) no ato da es- critura, através do cheque nº IB-052785, de emissão da CREDORA, sacado contra o Banco Itaú S/A., confessando a devedora o seu recebimento e - outorgando a CREDORA plena, rasa, geral e irrevogável quitação do va- lor recebido; 2. CR\$3.000.000,00 (treis milhões de cruzeiros) em outu- bro/91; 3. CR\$2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), em novembro/91; 4. CR\$1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros) em dezembro/91. III - A - quantia mutuada, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, pela- Tabela Price, sobre o saldo devedor, será reembolsada à CREDORA, no pra zo de 05 (cinco) anos, em 60 (sessenta) prestações mensais e consecuti vas, sendo a primeira de CR\$266.880,00 (duzentos e sessenta e seis mil oitocentos e oitenta cruzeiros) e as demais, calculadas na forma dos - parágrafos primeiro e segundo, vencíveis a partir de 17 de janeiro de 1992, sendo este prazo estabelecido em favor de ambas as partes contra tantes, e seu pagamento deverá ser feito no CAIXA da CREDORA, no ende- reço de seu estabelecimento inicialmente referido, ou onde por ela for determinado expressamente. Parágrafo Primeiro - O saldo devedor da -- quantia mutuada será atualizado mensalmente a partir do efetivo desem- bolso da importância emprestada, de acordo com o Índice Geral de Pre--

(CONTINUA NO VERSO)

## Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2 .....

Registro Geral

Ficha N.º 02v. ....

ços (IGP), limitado a atualização de 70% (setenta por cento), na variação do IGP-FGV, ou por qualquer outro critério que vier a ser estabelecido em Lei. - Parágrafo Segundo - Face a correção do saldo devedor, as prestações serão recalculadas mensalmente, tomando-se por base o valor do saldo então vigente. - IV - A prestação não paga até a data do vencimento incorrerá em juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês - ou fração, atualização de acordo com a variação mensal do IGP-FGV e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor em atraso. - V - A CREDORA concede, neste ato um limite de crédito inicial de CR\$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), do qual a devedora se utilizará para a compra a prazo dos produtos da CREDORA, prazo esse estabelecido nas duplicatas que a CREDORA emitir em cada operação e que desde logo, a DEVEDORA reconhece como títulos líquidos e certos, ainda que não aceitos. - VI - No curso do prazo contratual, obriga-se ainda a DEVEDORA a: 1. manter o Posto em atividade ininterrupta, ressaltando os períodos de proibição legal ou regulamentar; 2. observar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis a comercialização e ao abastecimento de produtos de seu comércio, especialmente as determinações do Departamento Nacional de Combustíveis, responsabilizando-se pelas consequências diretas e indiretas de sua inobservância, inclusive pelo ressarcimento de multas ou infrações a que der causa direta ou indiretamente; 3. reparar qualquer dano ou defeito no prédio do Posto, instalações ou equipamentos, de forma a assegurar a continuidade de sua operação, dentro de um prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do aviso escrito remetido pela CREDORA; 4. manter o Posto em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e seus empregados uniformizados, tudo de acordo com os padrões da CREDORA; 5. somente expor, vender e fazer publicidade, no Posto, de produtos vendidos ou autorizados exclusivamente pela CREDORA; 6. permitir que a CREDORA inspecione o Posto para se assegurar do fiel cumprimento das obrigações da DEVEDORA. - VII - A DEVEDORA se obriga a providenciar cobertura de seguro do imóvel hipotecado, para os riscos de incêndio, raio e explosão, na qual a CREDORA figure como primeira beneficiária, para receber o valor total de seus créditos e todos os demais direitos resultantes do presente contrato. - Parágrafo único: o referido seguro será feito por seguradora e corretora indicadas pela CREDORA e periodicamente será renovado de maneira a ser mantida a cobertura no prazo contratual. - VIII - Durante o prazo contratual, obriga-se a CREDORA a manter o Posto explorado pela DEVEDORA, em regime de comodato, regulado por contrato à parte, as bombas e tanques necessários a sua operação. - IX - Este contrato só poderá ser transferido a terceiros mediante prévia e expressa anuência da CREDORA e será considerado rescindido de pleno direito em caso de falência, --

# Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2.....

Registro Geral

Ficha N.º 03.....

Matricula n.º 227.....

Pratápolis, 17 de julho de 1991

Identificação do Imóvel: (CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 VERSO)

concordata, liquidação, ainda que extrajudicial, da DEVEDORA ou cancelamento de autorização de exercício de sua atividade por autoridade competente. - Parágrafo único: Fica expressamente convencionado que, caso o ponto de revenda seja realocado, o presente contrato será integralmente cumprido pela DEVEDORA em todos os seus termos, não podendo, em qualquer hipótese, ser alegada essa mudança para se pretender a rescisão deste contrato. - X - É rescindível o presente ajuste, a critério da CREDORA, para ser, desde logo, exigível o pagamento da dívida pelo seu saldo apurado na forma do parágrafo único desta cláusula, juros, multa e qualquer outra quantia que, em virtude dele, seja devida à CREDORA, independentemente de notificação, interpelação ou protesto, nas seguintes hipóteses: 1. paralização do Posto de Serviço por qualquer motivo, ainda que força maior; 2. a infração pela DEVEDORA, de qualquer das cláusulas deste contrato ou do comodato mencionado na Cláusula nº VIII; 3. o arrendamento, cessação ou transferência da operação comercial do Posto a terceiros; 4. a alienação do imóvel mencionado na Cláusula XIII, ou a instituição sobre ele de nova hipoteca ou penhora destinada a garantir a execução de obrigação, não prevista neste contrato. - Parágrafo único: Em caso de rescisão do contrato ou antecipação do prazo aqui estabelecido em favor de ambas as partes, o saldo devedor será apurado tomando-se por base o valor do financiamento atualizado mensalmente pelo IGP-FGV, na data do efetivo desembolso, menos as amortizações correspondentes, também atualizadas mensalmente em IGP-FGV, nas datas efetivas dos pagamentos, deduzindo-se os juros já pagos. - XI - A infração de qualquer cláusula deste contrato sujeitará a parte infratora, sem prejuízo das perdas e danos que vierem a ser apurados, os quais serão devidos cumulativamente com as demais penalidades aqui previstas à multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo da dívida resultante do mútuo, calculado na forma do parágrafo único da Cláusula X. Se a infração for de responsabilidade da DEVEDORA, além dessa pena, ficará ela ainda obrigada: - 1. aos juros de 1% (um por cento) ao mês sobre a dívida originária da abertura de crédito; 2. ao reajuste do saldo devedor da quantia mutuada, na forma do parágrafo único da Cláusula XII, e ainda da quantia resultante da abertura de crédito, com base na variação mensal do IGP-FGV. - XII - Em garantia das dívidas provenientes do mútuo, do limite de crédito, quaisquer outras dívidas decorrentes das relações comerciais entre as partes, e ainda dos demais encargos estipulados na presente escritura, a DEVEDORA dá à CREDORA em primeira, única-

(CONTINUA NO VERSO)

## Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2.....

Registro Geral

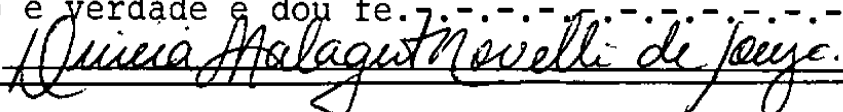
Ficha N.º 03v

e especial hipoteca, o imóvel constante desta matrícula, o qual foi avaliado pelo valor real de CR\$3.000.000,00 (treis milhões de cruzeiros).

-XIII - Ainda em garantia dos débitos provenientes do mútuo e do limite de crédito, quaisquer outras dívidas decorrentes das relações comerciais e ainda, das demais obrigações ora pactuadas, inclusivis juros, multas e demais cominações legais, os já referidos e qualificados intervenientes fiadores, ficam solidariamente responsáveis com a DEVEDORA pelo integral cumprimento deste Contrato. - Parágrafo primeiro: A presente fiança subsistirá, para todos os fins e efeitos de direito, ainda que outras fianças tenham sido ou venham a ser prestadas pelos fiadores ou terceiros, em garantia de quaisquer transações entre a DEVEDORA e a CREDORA, bem como nas hipóteses de transformações ou renovação, renunciando os fiadores expressamente ao benefício de ordem e aos benefícios dos artigos 1.500 e seguintes do Código Civil. - Parágrafo segundo: em caso de morte ou insolvência do Fiador, a DEVEDORA oferecerá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, novo fiador idôneo, a juízo exclusivo da CREDORA, sob pena de, a critério da CREDORA, rescisão imediata deste contrato, independentemente de notificação ou aviso, e com seqüente exigibilidade de pagamento da dívida originária do mútuo e de abertura de crédito, multa, juros e qualquer outra quantia que, em virtude dele, seja devida à CREDORA. - XIV - O presente contrato obriga não só as partes contratantes, como também seus herdeiros ou sucessores. Na vigência do prazo contratual, terá a CREDORA preferência para adquirir o imóvel hipotecado em igualdade de preço e condições de pagamento, dispondo para esse efeito, de um prazo de 60 (sessenta) dias a contar da comunicação escrita que lhe for feita pela DEVEDORA. Se a CREDORA, consultada, declinar da preferência, a DEVEDORA fará inserir na escritura de compra e venda que celebrar as cláusulas do presente contrato, para que sejam respeitadas pelo adquirente. - XV - A teor do disposto no art. 761, inciso I, do C.C., estima-se em CR\$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de cruzeiros) o valor total das obrigações convencionadas através da presente escritura. -XVI - As partes de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de Ribeirão Preto-SP., para dirimir os litígios decorrentes deste contrato; sendo lícito à CREDORA declinar para o Foro do domicílio da DEVEDORA. - XVII - A tolerância da CREDORA, em relação ao descumprimento, pela DEVEDORA, de qualquer das cláusulas ou condições aqui pactuadas, não importará em novação. -XVIII - Este contrato representa a vontade final das partes, prevalecendo em relação a todo e qualquer tratativa, ajuste ou documento anterior que esteja em desacordo com as disposições ora firmadas. ....

O referido é verdade e dou fe. ....

A Oficial:



# Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2.....

Registro Geral

Ficha N.º 04

Matrícula n.º 227.....

Pratápolis, 17 de Julho de 1991

Identificação do Imóvel: (CONTINUAÇÃO DA FICHA 03 VERSO)

AV:3-M.227, de 09 de outubro de 1991.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 01 de outubro de 1991, assinado por Diniz Lopes de Camargo Godoi, brasileiro, casado, advogado, RG.nº 3.563.238/SP., CPF.nº 025.070.138-34, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP., representante da **TEXACO DO BRASIL S/A - PRODUTOS DE PETRÓLEO**, conforme procuração e respectivo substabelecimento lavrados à fls.133 e 02 dos livros 635 e 246, dos 12º e 5º Cartórios de Notas do Rio de Janeiro-RJ. e Campinas-SP., que ficam arquivados neste Cartório, o qual juntou o contrato nos seguintes termos: " **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**" - **PARTES**: **LOCADOR**: **POSTO-ALMEIDA NETO LIMITADA**, estabelecida à Rua Esmeraldina Pereira de Paula nº 240, na cidade de Itaú de Minas, Estado de Minas Gerais, inscrito no CGC/MF. sob nº 64.241.250/0001-04. - **LOCATÁRIA**: **TEXACO BRASIL S/A - PRODUTOS DE PETRÓLEO**, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ., e filial em Paulínea-SP., à Rodovia SP-332, KM.133,600, inscrita no CGC/MF. nº 33.337.122/0128-00. **REPRESENTAÇÃO** - DO **LOCADOR**: **ANTÔNIO MÁRCIO ALMEIDA**, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado à Rua Cel. Juventino Dias nº 714, em Itaú de Minas-MG., CPF.nº 461.950.926-49, RG.14.432.874/SP., **JOSÉ ROBERTO ALMEIDA**, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado à Rua Dr. José M.T. Oliva, nº 156-A, em Itaú de Minas-MG., CPF.nº 486.147.266-00, RG.nº 14.614.247/SP., **OTACÍLIO TEIXEIRA NETO**, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado à Rua Rodrigues de Amorim, nº 112, em Itaú de Minas-MG., CPF.nº 324.042.716-87, RG.M.634.465/MG. e **RUBENS ALMEIDA NETO**, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado à Rua Cel. Juventino Dias, nº 636, em Itaú de Minas-MG., CPF.nº 324.042.636-68, RG.1.039.411/MG. - respectivamente. DA **LOCATÁRIA**: **DINIZ LOPES DE CAMARGO GODOI**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado à Rua São Sebastião, nº 1040 A/103, em Ribeirão Preto, SP., portador do CPF/MF nº 025.070.138-34 e RG.nº 3.563.238/SSP-SP. As partes acima nomeadas, qualificadas e devidamente representadas, pelo presente instrumento têm justa e contratada a locação do imóvel e dos equipamentos que o guarnecerão, mediante as cláusulas e condições seguintes, que as partes reciprocamente outorgam a aceitam: O **LOCADOR** dá em locação à **LOCATÁRIA** os imóveis de sua propriedade, abaixo descritos: **DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS**: - O **LOTE 15-DA QUADRA L**, do loteamento denominado "**MARIA PARREIRA ANDRADE**", situado em Itaú de Minas, desta Comarca, à Rua Antônio Pedro de Amorim, medindo 11,25m de frente para via pública; 11,25m nos fundos, confrontan

(CONTINUA NO VERSO)

## Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2.....

Registro Geral

Ficha N.º 04v.....

do com o Lote-11; 27,00m do lado direito de quem olha para a via pública, confrontando com o Lote-16 e 27,00 do lado esquerdo, confrontando com o Lote-14, encerrando a área total de 303,75m<sup>2</sup>. Imóvel esse havido por força do R/1-M.18.149 - Livro 02 - Registro Geral e registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso-MG.- O LOTE 16 DA QUADRA L, do loteamento denominado **MARIA PARREIRA ANDRADE**, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, medindo 8,50m de frente para a Rua Antônio Pedro de Amorim e 3,60m de frente para a Rodovia MG-50, em um ângulo externo de 53º; 11,25m nos fundos, em confrontação com o Lote -18; 24,40m do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o Lote-17; 27,00m do lado esquerdo, confrontando com o Lote-15, encerrando a área total de 289,10m<sup>2</sup>. Imóvel esse havido por força do R/3-M.18.150 - Livro 02 - Registro Geral e registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso -MG. e LOTE 17, DA QUADRA L, do loteamento denominado **MARIA PARREIRA DE ANDRADE**, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, à Rodovia MG-50, medindo 32,00m de frente para a via pública; 23,25m do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o Lote-18 e - 24,40m do lado esquerdo, confrontando com o Lote-16, encerrando a área total de 283,60 m<sup>2</sup>, de forma triangular. Imóvel esse havido por força do R/3-M.18.151 - Livro 02 - Registro Geral e registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso-MG. - UM TERRENO URBANO, situado no município de Itaú de Minas- MG., desta Comarca, caracterizado por LOTE-18, DA QUADRA L, do loteamento denominado **MARIA PARREIRA ANDRADE**, medindo 13,00m (treze metros) de frente para a Rodovia MG-50 e 1,00m (um metro) de frente para a Rua dos Tupis, com um ângulo externo de 42º; 12,00m (doze metros) nos fundos, confrontando com o Lote-11; 45,00m (quarenta e cinco metros) do lado direito, de quem do imóvel olha para as vias públicas, confrontando com o Lote-19 e 34,50m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) do lado esquerdo, confrontando com os Lotes 16 e 17, encerrando a área total de 477,00m<sup>2</sup>, (quatrocentos e setenta e sete metros quadrados). Imóvel esse registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis-MG., sob M.227 - Livro 2, Registro Geral: Registro anterior R.1-M.18.152. - Parágrafo primeiro: Fica convencionado que as benfeitorias que vierem a ser construídas pelo LOCADOR, no imóvel ora locado, passarão a integrar o objeto do presente contrato, não se alterando, para esse efeito, o aluguel pactuado. - II - O prazo do contrato é de 05 (cinco) anos, com início em 16 de setembro de 1991. Parágrafo único: - Findo o prazo inicial, o presente contrato prorrogar-se-a automaticamente por mais 05 (cinco) anos, salvo se a LOCATÁRIA manifestar-se contra a prorrogação 3 (três) meses antes do vencimento do prazo acima --

# Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2.....

Registro Geral

Ficha N.º 05

Matricula n.º 227..... Pratápolis, 17 de Julho de 1991.

Identificação do Imóvel: (CONTINUAÇÃO DA FICHA 04 VERSO)

mencionado.- III - O valor da locação de de CR\$1.001,00 (Hum mil e um cruzeiros), semestrais, pagáveis semestralmente até o dia 5 (cinco) do primeiro mês subsequente ao semestre vencido, na Caixa da Filial da LOCATÁRIA em Paulínia, SP., ou em local que vier a ser indicado pela LOCATÁRIA. - Parágrafo único: O aluguel poderá ser reajustado semestralmente pela LOCADORA, de acordo com os índices semestrais do IGP, expedida pela Fundação Getúlio Vargas ou por qualquer outro índice que seja fixado pelo Governo. - IV - A LOCATÁRIA poderá fazer novas benfeitorias ou os acréscimos às atuais que julgar necessários, comprometendo-se, desde já, o LOCADOR a assinar plantas, petições, requerimentos ou quaisquer outros papéis que se tornarem necessários à execução das aludidas benfeitorias ou acréscimos. Tais benfeitorias ou acréscimos ficarão, desde logo, incorporados ao imóvel, sem qualquer obrigação do LOCADOR, quanto a indenizações. - V - Todos os tributos atuais ou que venham a ser criados e que recaírem sobre o imóvel, correrão, durante a vigência deste contrato, por conta do LOCADOR. -VI - A qualquer tempo durante a vigência do presente contrato, poderá a LOCATÁRIA, independentemente de consulta ou autorização do LOCADOR, sublocar no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, continuando, todavia, responsável perante o LOCADOR como LOCATÁRIA.- VII - A qualquer tempo que o LOCADOR, durante a vigência do presente contrato, deseje vender o imóvel acima citado, dará a LOCATÁRIA preferência para compra em igualdade de condições. Se a LOCATÁRIA, entretanto, declinar desse direito e o imóvel vier a ser alienado, o LOCADOR fará constar da respectiva escritura as cláusulas e condições do presente, a fim de que sejam respeitadas e cumpridas fielmente pelo adquirente. - VIII - O seguro do imóvel, inclusive benfeitorias e equipamentos, correrá por conta do LOCADOR. - IX - Este contrato será considerado rescindido de pleno direito em caso de desapropriação do imóvel locado por utilidade pública.-- X - Em caso de incêndio, do qual resultem destruição ou danos parciais no imóvel, benfeitorias e equipamentos, as obrigações das partes não sofrerão solução de continuidade. Se do incêndio, entretanto, resultar a destruição total, será lícito à LOCATÁRIA dar por finda a locação.- -XI - A parte que infringir qualquer cláusula ou condição deste contrato, além de facultar a rescisão do ajuste, incorrerão na multa de 3 (três) meses de aluguel, considerando o vigente na data da inflação, respondendo ainda por perdas e danos cabíveis, despesas judiciais e honorários advocatícios a base de 20% (vinte por cento. - XII - Se qual-

(CONTINUA NO VERSO)

## Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2.....

Registro Geral

Ficha N.º 5v.....

quer das cláusulas for infringida pelo LOCADOR, ficará ele, sem prejuízo da multa prevista na cláusula XI supra, obrigado a indenizar a LOCATÁRIA do valor das benfeitorias que esta houver construído no imóvel, além de responder cumulativamente pelas perdas e danos a que der causa.

XIII - Este contrato representa a vontade final das partes, prevalecendo em relação a todo e qualquer tratativa, ajuste ou documento anterior que esteja em desacordo com as disposições ora firmadas. - XIV - As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de Campinas, SP., para dirimir os litígios decorrentes deste contrato, sendo lícito à LOCATÁRIA declinar para o Foro do domicílio do LOCADOR. E, por estarem justos e contratados, assinam este documento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo indicadas. Paulínia, 16 de setembro de 1991. DINIZ LOPES DE CAMARGO GODOI, pela TEXACO BRASIL S/A - PRODUTOS DE PETRÔLEO. ANTÔNIO MÁRCIO ALMEIDA, JOSÉ ROBERTO ALMEIDA, OTACÍLIO TEIXEIRA NETO e RUBENS ALMEIDA NETO, pelo POSTO ALMEIDA NETO LIMITADA. TESTEMUNHAS: Assinatura ilegível e JOSÉ CARLOS ALVES. .... O referido é verdade e dou fé. ....

A Oficial: Quinica Malaguti Novelli de Jesus

AV.4.M.227, de 29 de Julho de 1999.

Nos termos do requerimento de 17 de março de 1999, firmado pela TEXACO DO BRASIL S.A. - Produtos de Petróleo, assinado por Adilson Vieck, brasileiro, casado, engenheiro, CPF.nº 709.494.418-72, RG.4.860.580/SP., residente e domiciliado na cidade de Campinas/SP., na Rua Maria Adame - Pattaro, nº 416, Condomínio 5ª do Bosque, casa 8, em Barão Geraldo, tendo celebrado com POSTO ALMEIDA NETO LTDA., Escritura Pública de Mútuo e Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Fidejussória e Outras Avenças, lavrada em 20 de setembro de 1991, às fls.36/38, do livro 20, das Notas do Tabelionato de Itaú de Minas-MG., desta Comarca, retro registrada, autoriza, nos termos do Artigo 251, inciso I, da Lei nº 6.015/73, o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** instituída sobre o imóvel constante desta matrícula, ressalvados, outrossim, para os devidos efeitos legais, todos os demais direitos que possui, decorrentes dos termos da Escritura supra referenciada. O documento apresentado, fica arquivado neste Cartório. ....

O referido é verdade e dou fé. ....

A Oficial: Quinica Malaguti Novelli de Jesus

R.5-M.227, de 29 de Julho de 1999.

(CONTINUA NA FICHA 06)

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº. 2.....

Registro Geral

Ficha Nº. 06.....

Matrícula nº.....227.....

Pratápolis, 17 de Julho de 1991

Identificação do Imóvel: **(CONTINUAÇÃO DA FICHA 05 VERSO)**

Nos termos da Escritura Pública de CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA COM EXCLUSIVIDADE E VENDA E OUTRAS AVENÇAS COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA, de 22 de Julho de 1999, lavrada no livro nº 24, fls. 141vs., das Notas do Tabelionato de Itau de Minas-MG., desta Comarca, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, **TEXACO BRASIL S/A. - PRODUTOS DE PETRÓLEO**, com sede no Rio de Janeiro/RJ. e filial em São Paulo/SP., à Alameda Santos, nº 745, inscrita no CGC/MF sob nº 33.337.122/0227-91, representada por seus procuradores Wagner Domingos, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, residente e domiciliado à Rua Antônio dos Santos Martins, nº 95, na cidade de Ribeirão Preto/SP., RG.8.824.097/SP., CPF.nº 020.286.078-74 e Renato Dal Gallo Faria, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Meteoro, nº 39, em Campinas/SP., RG.13.582.229/SP., CPF.nº 054.610.198-46, doravante designada **VENDEDORA** e de outro lado, a firma **POSTO ALMEIDA NETO LTDA.**, estabelecida à Rua Esmeraldino Pereira de Paula, nº 240, em Itau de Minas-MG., inscrita no CGC/MF. sob nº 64.241.250/0001-04, representada por seus sócios Antônio Márcio Almeida, RG.14.432.874/SP., CPF.nº 461.950.926-49, José Roberto Almeida, RG.14.614.947/SP., CPF.nº 486.147.266-00, Otacilio Teixeira Neto, RG.M.634.465/MG., CPF.nº 324.042.716-87 e Rubens Almeida Neto, RG.1.039.411/MG., CPF.nº 324.042.636-68, todos brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados em Itau de Minas-MG., doravante designada simplesmente **COMPRADORA**, mediante as seguintes Cláusulas e Condições: I- A **COMPRADORA** se obriga a adquirir, exclusivamente da **VENDEDORA** a quantia de 61.860.000 (sessenta e um milhões e oitocentos e sessenta mil ) litros de produtos refinados (gasolina, alcool e diesel), que corresponde à média mensal de 737.000 (setecentos e trinta e sete mil) litros daqueles produtos e 373.800 (trezentos e setenta e três mil e oitocentos) litros/quilos de lubrificantes/graxas, que correspondem à média mensal -- de 4.450 (quatro mil e quatrocentos e cinquenta) litros/quilos daqueles produtos. -- Parágrafo Primeiro: A **COMPRADORA** se obriga a adquirir uma quantia mínima mensal de 737.000 (setecentos e trinta e sete mil) litros de produtos refinados (gasolina, alcool e diesel) e 4.450 (quatro mil e quatrocentos e cinquenta) de litros/quilos de lubrificantes/graxas, que as partes consideram como sendo o menor potencial, de vendas do Posto de Serviço. Parágrafo Segundo: Sem prejuízo do que se dispõe nesta cláusula, a partir da assinatura deste contrato e pelo mesmo prazo, a **COMPRADORA** se obriga a adquirir da **VENDEDORA**, com exclusividade todos os combustíveis, lubrificantes, graxas e outros derivados de petróleo de que venha a necessitar, bem como quaisquer outros produtos, derivados de outras fontes energéticas, que sejam derivados ou equivalentes aos sucedâneos dos derivados de petróleo, desde que comercializados e/ou distribuídos pela **VENDEDORA**. II- Em razão da exclusividade concedida pela **COMPRADORA** à **VENDEDORA**, esta paga à **COMPRADORA**, neste ato, através do Cheque nº DI.465110 sacado contra o Banco Itau S/A., a importância de

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2.....

Registro Geral

Ficha Nº 06v.....

R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pelo que a **COMPRADORA** dá à **VENDEDORA** a mais ampla, total e irrevogável quitação. III- Os produtos mencionados na Cláusula I, serão fornecidos aos preços vigentes nas datas de entrega, segundo as tabelas da própria **VENDEDORA** ou a dos órgãos oficiais, que deverão ser compatíveis com os aumentos de preços de produtos similares no mercado. A entrega dos produtos ora contratada fica subordinada as condições normais de suprimento do mercado e a descontinuação permanente ou temporária, da produção ou distribuição de qualquer mercadoria não ensejará a cobrança de multa. IV- A **VENDEDORA** poderá conceder à **COMPRADORA** um crédito para aquisição de produtos da linha comercial da **VENDEDORA**, que será aquele fixado em cada operação de compra e venda e constante das notas fiscais, faturas e/ou duplicatas, que a **VENDEDORA** emitir em cada operação e que desde já, a **COMPRADORA** reconhece como títulos líquidos e certos, ainda que não aceitos. A eventual concessão de crédito em cada operação de compra e venda não implica na prévia autorização de crédito ou na manutenção dos mesmos prazos ou limites nas operações subsequentes. V- O prazo de vigência do presente contrato é de 07 (sete) anos, contados a partir de 22 - de julho de 1999. VI- A **COMPRADORA** só venderá no posto de serviços produtos e/ou comercializados pela **VENDEDORA**, não podendo usar as marcas e nomes - fantasia da **TEXACO** em produtos ou serviços de outra origem, que não a da **TEXACO**. Tais produtos não poderão ser revendidos a qualquer outro revendedor. VII - A **COMPRADORA** reconhece que a aquisição de quaisquer produtos derivados de petróleo e álcool, bem como de outras fontes energéticas, diversos dos produtos fornecidos diretamente pela **VENDEDORA**, acarreta na infração deste contrato pela **COMPRADORA** bem como a sujeição sem prejuízo das sanções, previstas neste instrumento ora registrado, na prática dos seguintes crimes: contra as relações de consumo, prevista no Art.7º da Lei 8.137/90; de concorrência desleal, prevista no Art.195 da Lei 9.279/96; de fraude ao comércio, previsto no Art.175, do Código Penal Brasileiro; contra o consumidor, previsto no Art. 34 e 66 da Lei 8.079/90 e contra a marca, previsto no Art.194, da Lei 9.279/96. VIII- No curso do Prazo contratual, obriga-se ainda a **COMPRADORA** a: 1- Manter o Posto em atividade ininterrupta, ressalvados os períodos de proibição legal ou regulamentar. 2- Observar todas as normas legais e regulamentares, aplicáveis à comercialização e ao abastecimento de produtos de seu comércio, especialmente as determinações da Agência Nacional de Petróleo, ou qualquer outro órgão que venha a substituí-lo, responsabilizando-se pelas consequências diretas e indiretas de sua inobservância, inclusive pelo ressarcimento de multas ou infrações a que der causa direta ou indiretamente. 3- Reparar, qualquer dano ou defeito no prédio do Posto, instalações ou equipamentos de forma a assegurar a continuidade de sua operação, dentro de um prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do aviso escrito remetido pela **VENDEDORA**. 4- Manter o Posto em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e seus empregados uniformizados, tudo de acordo com os padrões da **VENDEDORA**. 5- Somente expor, vender e fazer publicidade, no Posto, de produtos vendidos ou autorizados expressamente pela **VENDEDORA**. 6- Permitir que a **VENDEDORA** inspecione o Posto para se assegurar do fiel cumprimento das obrigações da **COMPRADORA**. IX- Durante o prazo contratual, obriga-se à

# Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº. 2.....

Registro Geral

Ficha Nº. 07.....

Matrícula nº. 227.....

Pratápolis, 17 de Julho de 1991.....

Identificação do Imóvel: (CONTINUAÇÃO DA FICHA 06 VERSO)

**VENDEDORA** a manter no Posto explorado pela **COMPRADORA**, em regime de comodato, regulado por contrato à parte, as bombas e tanques necessários à sua operação. X- Este contrato só poderá ser transferido à terceiros mediante prévia e expressa anuência da **VENDEDORA** e será considerado rescindido de pleno direito em caso de falência, concordata, liquidação, ainda que extrajudicial da **COMPRADORA** ou cancelamento de autorização de exercício de sua atividade por autoridade competente. Parágrafo Único: Fica expressamente convencionado que, caso o ponto de revenda seja realocado, o presente contrato, será integralmente cumprido pela **COMPRADORA** em todos os seus termos, não podendo, em qualquer hipótese, ser alegada essa mudança para se pretender a rescisão deste contrato. XI- É rescindível o presente ajuste, a critério da **VENDEDORA**, para ser desde logo exigível a devolução da importância integral mencionada a cláusula II, atualizada monetariamente pelo IGP-M, ou qualquer outro índice que o substitua, juros de 1% (hum por cento) ao mês, multa de 10% (dez por cento), perdas e danos, mediante notificação da **VENDEDORA** à **COMPRADORA** com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, nas seguintes hipóteses: 1- Paralisação do Posto de Serviços por qualquer motivo, ainda que de força maior; 2- A infração, pela **COMPRADORA** de qualquer das cláusulas deste contrato ou do comodato mencionado na cláusula IX (nona); 3- O arrendamento, cessão ou transferência da operação comercial do Posto a terceiros; 4- O não cumprimento da galonagem ou da exclusividade prevista na cláusula I. XII- A infração de qualquer cláusula ou condição deste contrato sujeitará a parte infratora, ao pagamento das perdas e danos que vierem a ser apuradas. Se a infração for de responsabilidade da **COMPRADORA**, além dessa pena, ficará ela obrigada: 1- Ao pagamento da quantia mencionada a cláusula II, atualizada monetariamente pelo IGP-M/FVG ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, calculada a partir do desembolso até o efetivo pagamento, acrescido de juros de 1% (hum por cento) ao mês sobre seu valor atualizado, além da multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado. 2- Ao pagamento da quantia originada da abertura de crédito atualizado pelo IGP-M/FVG ou qualquer outro índice permitido por lei, juros de 1% (hum por cento) sobre seu valor atualizado e multa de 10% (dez por cento). 3- A uma multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da quantidade total de produtos que faltarem a ser adquiridos, durante a vigência deste Contrato. Parágrafo Primeiro: A quantidade total dos produtos não adquiridos referidos no inciso 3 desta cláusula, será apurada da data da infração contratual. Parágrafo Segundo: Para liquidação do valor decorrente da multa ora pactuada, levar-se-á em conta o valor das últimas aquisições de produtos imediatamente anteriores à data da infração. Parágrafo Terceiro: O valor da multa apurado na forma do parágrafo acima será reajustado a partir da data das últimas aquisições de produtos até o seu adimplemento, pelo IGP-M/FVG ou por qualquer outro índice que o substitua. XIII- Em garantia dos débitos provenientes do limite de crédito ou de quaisquer outras dívidas decorrentes das relações comerciais entre as partes, e ainda, das demais obrigações ora pactuadas, inclusive juros, multas e demais cominações legais, a

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº. 2.....

Registro Geral

Ficha Nº. 07v.....

**COMPRADORA** dá à **VENDEDORA** em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel constante desta matrícula, e outros, cada um no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), tendo sido considerado para tal, que a teor do disposto no art. 761, inciso I, do Código Civil, estima-se em R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), o valor total das obrigações convencionadas através da escritura ora registrada. Todos e quaisquer acréscimos feitos nos imóveis hipotecados incorporar-se-ão a eles, para integrar a garantia, ficando certo e estabelecido que a presente hipoteca vigorará mesmo que cumpridas quaisquer obrigações previstas neste instrumento ora registrado ou em outros, enquanto restarem outras obrigações por cumprir. Parágrafo Primeiro: A **COMPRADORA** outorga de forma irrevogável e irretroatável a **VENDEDORA** poderes para o fim único e especial de re-ratificar a presente Escritura com referência às dimensões e confrontações dos imóveis hipotecados, podendo corrigir matrícula, inscrição, averbação e outros registros, de acordo com o que conste no Registro de Imóveis, podendo agir junto ao referido Registro, repartições públicas, Federais, Estaduais e Municipais, requerendo e declarando o que se fizer necessário, tudo fazendo para regularizar as propriedades hipotecadas, mantendo a firme e valiosa como garantia real ora estipulada. Parágrafo Segundo: Caso a dívida oriunda de todas as obrigações do presente contrato a qualquer tempo venha a ser superior ao valor de mercado dos imóveis dados em garantia hipotecária, a **COMPRADORA** se compromete mediante prévia notificação da **VENDEDORA** a reforçar a garantia, seja através da substituição dos bens dados em hipoteca, ou o acréscimo de garantia imobiliária adicional, sob pena de, a critério da **VENDEDORA** se considerar rescindido o presente contrato, aplicando-se o disposto na Cláusula XII. XIV- Em garantia dos débitos provenientes do limite de crédito ou de quaisquer outras dívidas decorrentes das relações comerciais entre as partes, e ainda, das demais obrigações ora pactuadas, inclusive juros, multas e demais cominações legais, assinam o presente na qualidade de **FIADORES** e **PRINCIPAIS PAGADORES**, **ANTÔNIO MÁRCIO ALMEIDA** já qualificado e sua mulher, **VERA MARIA LEITE DE SIQUEIRA ALMEIDA**, do lar, RG.M.4.134.998/MG., CPF.nº 599.699.206-00 ; **JOSE ROBERTO ALMEIDA**, já qualificado, e sua mulher, **SELMA ANTÔNIA FIGUEIREDO ALMEIDA**, do lar, RG.M.4.135.848/MG., CPF.nº 560.128.536-53; **OTACÍLIO TEIXEIRA NETO**, já qualificado, e sua mulher, **ELIZABETH AMORIM NETO**, do lar, RG.M.159.016/MG., CPF.nº 648.276.666-87; **RUBENS ALMEIDA NETO**, já qualificado e sua mulher, **LUCINDA NASCIMENTO ALMEIDA**, do lar, RG.23.719.912-9/SP., CPF.nº 850.831.866-91, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Itaú de Minas-MG., solidariamente responsáveis com a **COMPRADORA** pelo integral cumprimento deste contrato. Parágrafo Primeiro: A presente fiança subsistirá, para todos os fins de direito, ainda que outras fianças tenham sido ou venham a ser prestadas pelos fiadores ou terceiros, em garantia de quaisquer transações, entre a **COMPRADORA** e a **VENDEDORA** bem como nas hipóteses de transação ou novação, renunciando os fiadores expressamente ao benefício de ordem e aos benefícios dos Artigos 1.500 e seguintes do Código Civil. Parágrafo segundo: Em caso de morte ou insolvência do Fiador, a **COMPRADORA** oferecerá no prazo máximo de 15 (quinze) dias, novo fiador idôneo a juízo exclusivo da **VENDEDORA**, sob a pena de

(CONTINUA NA FICHA 08)

# Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº. 2.....

Registro Geral

Ficha Nº. 08

Matrícula nº 227.....

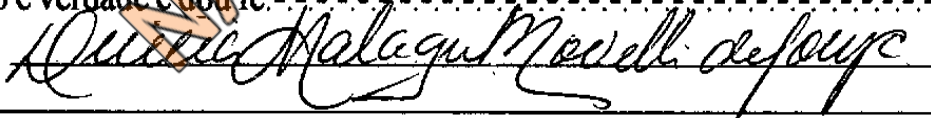
Pratápolis, 17 de Julho de 19.91

Identificação do Imóvel: (CONTINUAÇÃO DA FICHA 07 VERSO)

rescisão imediata deste Contrato, a critério da **VENDEDORA**, independente de notificação ou aviso e conseqüente exigibilidade de pagamento da dívida originária deste contrato de compra da exclusividade e da abertura de crédito, multa, juros e qualquer outra quantia que, em virtude dele seja devida à **VENDEDORA**. XV- O presente contrato obriga não só as partes contratantes, como também seus herdeiros ou sucessores. Na vigência do prazo contratual terá a **VENDEDORA** preferência para adquirir o Posto de Serviços, se de propriedade da **COMPRADORA**, em igualdade de preço e condições de pagamento, dispondo, que esse efeito, de um prazo de 60 (sessenta) dias a contar da comunicação escrita que lhe for feita pela **COMPRADORA**. Se a **VENDEDORA**, consultada, declinar da preferência, a **COMPRADORA** fará inserir na Escritura de compra e venda que celebrar as cláusulas do presente contrato para que sejam respeitadas pelo adquirente. XVI- A teor do disposto no Art. 761, inciso I, do Código Civil, estima-se em R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), o valor total das obrigações convencionadas através da presente Escritura. XVII- As partes, de comum acordo, elegem o Foro Central da Comarca de São Paulo/SP., para dirimir os litígios decorrentes deste contrato, sendo lícito à **VENDEDORA** declinar para o foro do domicílio da **COMPRADORA**. XVIII - A tolerância da **VENDEDORA**, em relação ao descumprimento, pela **COMPRADORA** de qualquer das cláusulas ou condições aqui pactuadas, não importará em novação. XIX- Este contrato representa a vontade final das partes, prevalecendo em relação a todo e qualquer tratativa, ajuste ou documento anterior que esteja em desacordo com as disposições ora firmadas. Os demais detalhes constantes da Escritura em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro.....

O referido é verdade e dou fé.....

A Oficial:


**R.6-M.227**, de 18 de Janeiro de 2.006.

Nos termos do **MANDADO DE INSCRIÇÃO** expedido aos 20 de Outubro de 2.005, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG., conforme manda a Meritíssima Juíza de Direito, Doutora Alessandra Bittencourt dos Santos, extraído do Processo nº 479.04.071257-8, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movido pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A., contra POSTO ALMEIDA NETO LTDA E OUTROS, com o CUMPRASE do Meritíssimo Juiz de Direito desta Comarca, Doutor Fabiano Garcia Veronez, exarado em 19/12/2005, o imóvel constante desta matrícula, foi **PENHORADO**, para garantir a referida execução. O bem ficará depositado em

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº. 2.....

Registro Geral

Ficha Nº. 08v.....

nome de José Roberto de Almeida, que se obrigou como FIEL DEPOSITÁRIO e que, para observância do compromisso assumido e sujeitando-se às penas que por lei lhe foram impostas, assinou o Auto de Penhora, Avaliação e Depósito. Valor do imóvel, conforme o Auto supramencionado: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Os demais detalhes constantes do Mandado em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. Recolhimentos: Emol. R\$ 13,00 – T.Fisc. R\$ 4,05.....

Dou fé. A Oficial: *Quincia Apalaguetto de Souza*

### R-7-227 - 06/09/2018 - Protocolo: 44631 - 22/08/2018

Nos termos do Ofício Judicial, assinado pela MM. Juíza de Direito, datado de 26 de julho de 2018, extraído do processo nº 0529.10.000693-9, em trâmite perante a Vara Única desta Comarca, o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, tendo em vista a execução promovida pelo Exequente, ESTADO DE MINAS GERAIS, em face do Executado, POSTO ALMEIDA NETO LTDA, sem informação de depositário, nem valor. Ato isento na forma do art. 19 da Lei 15.424/04. Ato: 4525, quantidade de atos: 1. Número e Descrição de Tributação: 30 - Isento - Estado de Minas Gerais e suas autarquias e fundações - art. 19 da Lei 15.424/2004 c/ redação Lei 19.971/2011. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

### R-8-227 - 11/11/2021 - Protocolo: 48497 - 21/10/2021

Nos termos do Ofício Judicial, assinado pelo MM. Juiz de Direito em data de 12 de outubro de 2021, extraído do processo nº 5000439-92.2017.8.13.0647, em trâmite perante a Primeira Vara Cível da comarca de São Sebastião do Paraíso, MG, o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, em virtude de cumprimento de sentença requerido pela Exequente, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED, em face dos Executados, POSTO ALMEIDA NETO LTDA e outros, conforme auto de penhora datado de 21 de fevereiro de 2018, ficando o representante da empresa como fiel depositário, no valor da causa de R\$ 832.569,18. Para fins de enquadramento na tabela, considera-se o valor de R\$ 64.043,78, nos termos do art. 10, §3º, inciso X, da Lei 15.424/04. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4527; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 48,76; Recome: R\$ 2,93; TFJ: R\$ 16,08; ISS: R\$ 2,44; Valor Total: R\$ 70,21; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: FEK79942; Código de Segurança: 2488513019887828. O Oficial: *[Assinatura]*