

Cartório de Registro de Imóveis



Matricula

29.528

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: Terreno rural com área de 2,92.36 hectares, situado no lugar denominado Caieira, neste município, delimitado pela seguinte poligonal: Do vértice D31 segue-se até o vértice D116 seguindo pela linha de divisa confrontando com OVÍDIO MAGALHÃES SANTEIRO das seguintes formas: Inicia-se no Marco D31, com coordenadas (622348,129;7800528,044). Do vértice D31 segue-se até o vértice D87 (622349,198;7800527,398) com azimute de 121°09'00" e distância de 1,250 m. Do vértice D87 segue-se até o vértice D88 (622353,634;7800534,660) com azimute de 31°25'04" e distância de 8,510 m. Do vértice D88 segue-se até o vértice D89 (622358,738;7800542,868) com azimute de 31°52'19" e distância de 9,665 m. Do vértice D89 segue-se até o vértice D90 (622365,564;7800551,832) com azimute de 37°17'19" e distância de 11,267 m. Do vértice D90 segue-se até o vértice D91 (622371,602;7800557,471) com azimute de 46°57'19" e distância de 8,262 m. Do vértice D91 segue-se até o vértice D92 (622371,767;7800558,458) com azimute de 9°28'57" e distância de 1,001 m. Do vértice D92 segue-se até o vértice D93 (622383,264;7800569,778) com azimute de 45°26'42" e distância de 16,135 m. Do vértice D93 segue-se até o vértice D94 (622392,288;7800581,329) com azimute de 37°59'49" e distância de 14,658 m. Do vértice D94 segue-se até o vértice D95 (622402,318;7800593,526) com azimute de 39°25'59" e distância de 15,792 m. Do vértice D95 segue-se até o vértice D96 (622408,495;7800602,295) com azimute de 35°09'45" e distância de 10,726 m. Do vértice D96 segue-se até o vértice D97 (622411,233;7800609,230) com azimute de 21°32'40" e distância de 7,456 m. Do vértice D97 segue-se até o vértice D98 (622416,306;7800620,134) com azimute de 24°56'58" e distância de 12,026 m. Do vértice D98 segue-se até o vértice D99 (622423,856;7800632,171) com azimute de 32°05'53" e distância de 14,208 m. Do vértice D99 segue-se até o vértice D100 (622428,350;7800638,817) com azimute de 34°03'38" e distância de 8,023 m. Do vértice D100 segue-se até o vértice D101 (622430,764;7800647,050) com azimute de 16°20'48" e distância de 8,579 m. Do vértice D101 segue-se até o vértice D102 (622434,587;7800661,332) com azimute de 14°59'01" e (segue)



Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

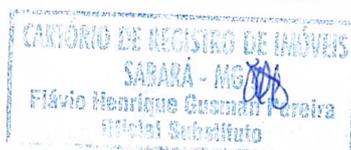
29.528

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

(continuação) - distância de 14,785 m. Do vértice D102 segue-se até o vértice D103 (622436,632;7800668,973) com azimute de $14^{\circ}59'01''$ e distância de 7,910 m. Do vértice D103 segue-se até o vértice D104 (622447,085;7800686,914) com azimute de $30^{\circ}13'38''$ e distância de 20,764 m. Do vértice D104 segue-se até o vértice D105 (622470,652;7800721,686) com azimute de $34^{\circ}07'38''$ e distância de 42,006 m. Do vértice D105 segue-se até o vértice D106 (622482,935;7800733,904) com azimute de $45^{\circ}09'18''$ e distância de 17,325 m. Do vértice D106 segue-se até o vértice D107 (622491,581;7800737,726) com azimute de $66^{\circ}08'59''$ e distância de 9,453 m. Do vértice D107 segue-se até o vértice D108 (622499,853;7800739,872) com azimute de $75^{\circ}27'29''$ e distância de 8,546 m. Do vértice D108 segue-se até o vértice D109 (622511,825;7800741,724) com azimute de $81^{\circ}12'08''$ e distância de 12,114 m. Do vértice D109 segue-se até o vértice D110 (622522,857;7800740,676) com azimute de $95^{\circ}25'49''$ e distância de 11,082 m. Do vértice D110 segue-se até o vértice D111 (622533,755;7800736,764) com azimute de $109^{\circ}44'50''$ e distância de 11,579 m. Do vértice D111 segue-se até o vértice D112 (622546,185;7800729,816) com azimute de $119^{\circ}12'05''$ e distância de 14,240 m. Do vértice D112 segue-se até o vértice D113 (622555,483;7800724,787) com azimute de $118^{\circ}24'18''$ e distância de 10,571 m. Do vértice D113 segue-se até o vértice D114 (622565,416;7800719,408) com azimute de $118^{\circ}26'12''$ e distância de 11,296 m. Do vértice D114 segue-se até o vértice 31 (622571,977;7800717,039) com azimute de $109^{\circ}51'35''$ e distância de 6,975 m. Do vértice 31 segue-se até o vértice D116 (622577,924;7800717,374) com azimute de $86^{\circ}46'33''$ e distância de 5,957 m. Do vértice D116 segue-se até o vértice D53 seguindo pela linha de divisa confrontando com GLEBA 03 das seguintes formas: Do vértice D116 segue-se até o vértice D117 (622433,475;7800522,486) com azimute de $216^{\circ}32'44''$ e distância de 242,584 m. Do vértice D117 segue-se até o vértice D53 (622448,844;7800511,110) com azimute de $126^{\circ}30'29''$ e distância de 19,122 m. Do vértice D53 segue-se até o vértice D31 seguindo pela linha de divisa confrontando com RUA CALABRAR - GLEBA 01 das seguintes (segue)..



Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL LIVRO 2
Sabará - Minas Gerais



Matrícula

29.528

Ficha 2

(continuação) - formas: Do vértice D53 segue-se até o vértice D52 (622438,918;7800504,715) com azimute de 237°12'29" e distância de 11,807 m. Do vértice D52 segue-se até o vértice D51 (622424,858;7800491,284) com azimute de 226°18'41" e distância de 19,444 m. Do vértice D51 segue-se até o vértice D50 (622410,081;7800475,916) com azimute de 223°52'38" e distância de 21,320 m. Do vértice D50 segue-se até o vértice D49 (622389,436;7800455,904) com azimute de 225°53'30" e distância de 28,752 m. Do vértice D49 segue-se até o vértice D48 (622369,951;7800437,740) com azimute de 227°00'36" e distância de 26,639 m. Do vértice D48 segue-se até o vértice D47 (622352,194;7800421,614) com azimute de 227°45'24" e distância de 23,987 m. Do vértice D47 segue-se até o vértice D46 (622336,117;7800408,670) com azimute de 231°09'38" e distância de 20,640 m. Do vértice D46 segue-se até o vértice D45 (622321,495;7800399,203) com azimute de 237°04'43" e distância de 17,419 m. Do vértice D45 segue-se até o vértice D44 (622311,180;7800396,749) com azimute de 256°37'08" e distância de 10,603 m. Do vértice D44 segue-se até o vértice D43 (622303,735;7800398,959) com azimute de 286°31'46" e distância de 7,766 m. Do vértice D43 segue-se até o vértice D42 (622298,623;7800405,764) com azimute de 323°05'06" e distância de 8,512 m. Do vértice D42 segue-se até o vértice D41 (622297,580;7800415,365) com azimute de 353°48'05" e distância de 9,657 m. Do vértice D41 segue-se até o vértice D40 (622304,603;7800437,357) com azimute de 17°42'34" e distância de 23,086 m. Do vértice D40 segue-se até o vértice D39 (622311,368;7800455,529) com azimute de 20°25'10" e distância de 19,391 m. Do vértice D39 segue-se até o vértice D38 (622316,048;7800464,489) com azimute de 27°34'50" e distância de 10,109 m. Do vértice D38 segue-se até o vértice D37 (622320,054;7800471,011) com azimute de 31°33'19" e distância de 7,654 m. Do vértice D37 segue-se até o vértice D36 (622326,279;7800481,387) com azimute de 30°57'46" e distância de 12,100 m. Do vértice D36 segue-se até o vértice D35 (622332,585;7800493,268) com azimute de 27°57'26" e distância de 13,451 m. Do vértice D35 segue-se até o vértice D34 (segue no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SABARÁ - MG
Flávio Henrique Gusman Pereira
Oficial Substituto

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

29.528

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2v

(continuação) - (622336,394;7800502,550) com azimute de 25°24'28" e distância de 10,276 m. Do vértice D34 segue-se até o vértice D33 (622341,947;7800513,987) com azimute de 23°25'05" e distância de 12,464 m. Do vértice D33 segue-se até o vértice D32 (622345,105;7800521,291) com azimute de 23°22'46" e distância de 7,958 m. Finalmente segue-se até o vértice D31 (Inicio da descrição) com azimute de 24°07'26" e distância de 7,399 m, fechando assim o polígono. CCIR do imóvel sob o n° 426.172.269.751-3.

PROPRIETÁRIA: A empresa FACE COLOR REVESTIMENTO IMPREVISOL LTDA, com sede no Bairro Sobradinho, neste município, CGC sob o n° 66.191.065/0001-70. Registro anterior sob o R-1 da matrícula n° 28.852, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 29 de dezembro de 2011. A Oficial; *Marcos Aurélio Guimarães Faria*

Emolum.: R\$ 12,34 - FECCG: R\$ 0,74 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 4,11 - Total: R\$ 17,19

AV-1- 29.528 - Prot. 44.111 : Sabará, 29 de dezembro de 2011. - Título: RESERVA LEGAL. Transporta-se para a presente matrícula a averbação feita sob o AV-3 da matrícula n° 28.852, referente ao Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta expedido pelo IEF, datado aos 07 de dezembro de 2011, arquivado em Cartório, para constar que fica reservada a área de 1,63.59 hectares, não inferior a 20% do total dos imóveis constantes das matrículas 29.528, 29.528 e 29529, compreendida nos limites determinados pelo mencionado croqui, que fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. O atual proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Dou fé. A Oficial;

Marcos Aurélio Guimarães Faria

Emolum.: R\$ 9,80 - FECCG: R\$ 0,59 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 3,27 - Total: R\$ 13,66

AV-2- 29.528 - Prot. 44.112 : Sabará, 29 de dezembro de 2011. - Certifico que a matrícula supra foi aberta em virtude de desmembramento feito sob o AV-4 da matrícula n° 28.852, de acordo com requerimento firmado pela proprietária, datado aos 27/12/2011 e Memoriais Descritivos apresentados, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. A Oficial; *Marcos Aurélio Guimarães Faria*

Emolum.: R\$ 9,80 - FECCG: R\$ 0,59 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 3,27 - Total: R\$ 13,66 (segue)...



Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

29.528

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 3

AV-3- 29.528 - Prot. 45.530 : Sabará, 13 de novembro de 2012.- -
Procede-se a esta averbação nos termos Ofício n° 3762/2012 do
INCRA, datado aos 26/10/2012 e de acordo com a certidão expedida
pela Prefeitura Municipal desta cidade datada aos 01/02/2011,
ambos arquivados em Cartório, para constar que o imóvel constan-
te da presente matrícula está localizado dentro do perímetro ur-
bano/zona de expansão urbana do município, de acordo com a Lei
Municipal n° 864/99. Dou fé. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 11,10 - FPCG: R\$ 0,63 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 3,49 - Total: R\$ 14,59

R-4- 29.528 - Prot. 49.150 : Sabará, 05 de dezembro de 2014. - -
TRANSMITENTE: A empresa Face Color Revestimento Imprevisol Ltda,
retro qualificada, p.p. seus representantes legais. ADQUIRENTE:
A empresa CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA, com sede na Rua Bueno
Brandão n° 351, Bairro Santa Tereza, em Belo Horizonte, CGC sob
o n° 11.231.143/0001-20. Título: COMPRA E VENDA do imóvel cons-
tante da presente matrícula, nos termos da escritura pública de
05 de agosto de 2014, lavrada no livro de Notas n° 24, fls.
64/65 pelo Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Co-
co, município de Moeda, Comarca de Belo Vale, MG. Preço: R\$ 90.
000,00, sem condições. ITBI pago sobre R\$ 436.098,00, arquivado
em Cartório. Índice cadastral sob o n° 07.0364.0528-001. Dou fé.
A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 1.543,47 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 1.007,37 - Total: R\$ 2.550,84

(Arquivo 2) Emolum.: R\$ 9,32 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,92 - Total: R\$ 12,24

AV-5- 29.528 - Prot. 50.734 : Sabará, 05 de novembro de 2015.- -
Título: SERVIDÃO. Procede-se a esta averbação nos termos das es-
crituras públicas de servidão de 21 de outubro de 2015, lavrada
no livro de Notas n° 756, fls. 39/40 e aditamento datada de 05
de novembro de 2015, lavrada no livro de Notas n° 757, fls. 77,
ambas pela 7ª Tabeliã de Belo Horizonte, para constar que fica
Instituída no imóvel constante da presente matrícula uma servi-
dão administrativa de uma área de 646,33 m² onde será construída
uma ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO (ETE), a ser utilizada pelo
empreendimento constante da matrícula n° **30.858**, livro 2, deste
Cartório. Esta servidão será permanente e (segue na ficha 3)



Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

29.528

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 3v

(continuação do AV-5) - irremovível, passará ativa e passivamente aos eventuais futuros proprietários dos imóveis servientes e dominantes. Obrigaram-se às partes pelo cumprimento de todas as cláusulas e condições das mencionadas escrituras. Dou fé. Sabará, 06/11/2015. *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 74,88 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 28,86 - Total: R\$ 103,74

(Arquivo 11) - Emol: R\$ 52,8 - Tx. Fiscaliz. R\$ 16,61 - Total: R\$ 69,41

AV-6- 29.528 - Prot. 51.522 : Sabará, 12 de maio de 2016. - - -
Título: ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procede-se a esta averbação nos termos da Ata de Reunião dos Sócios da firma Construtora Casa Mais Ltda, retro qualificada, datada aos 06/06/2014, com via arquivada em Cartório, devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 3130010953-4 aos 04/11/2014, para constar que a nova denominação social da Incorporadora passa a ser CONSTRUTORA CASA MAIS S/A. Dou fé. Sabará, 13/05/2016. A Oficial: *Mama de Lourdes Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 14,35 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 4,51 - Total: R\$ 18,86

R-7- 29.528 - Prot. 51.522 : Sabará, 12 de maio de 2016. - - - -
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária nº 20150801, garantidor do Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças nº 156 e do Contrato de Fomento Mercantil nº 00156, todos datados aos 05/05/2016, em Belo Horizonte, assinado pelas partes contratantes, a proprietária, empresa Construtora Casa Mais S/A, retro qualificada, doravante designada por Fiduciante, alienou a posse indireta do imóvel constante da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, para as Fiduciárias, EQUILIBRIUM FOMENTO MERCANTIL LTDA EPP, CNPJ sob o nº 21.583.524/0001-22 com sede na Avenida Amazonas nº 2.841, Bairro Gutierrez em Belo Horizonte/MG e DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO AUTOMOTIVO LP, CNPJ sob o nº 13.598.246/0001-59 com sede na Rua Iguatemi nº 151, 19º andar, Bairro Itaim Bibi, em São Paulo/SP, para garantir o empréstimo objeto do contrato. O valor total do mútuo foi fixado em R\$ 1.000.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 1.000.000,00. Obrigaram-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições dos referidos contratos, (segue na ficha 4)



Cartório de Registro de Imóveis



REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Matrícula

29.528

Ficha 4

(continuação do R-7) - com vias arquivadas em Cartório. Dou fé. Sabará, 13/05/2016. A Oficial; *Marcos de Barros Guimarães Pereira*

Emolum.: R\$ 2.015,26 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 1.555,52 - Total: R\$ 3.570,78

(Arquivo 31) Emolum.: R\$ 164,61 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 51,77 - Total: R\$ 216,38

R-8- 29.528 - Prot. 53.267 : Sabará, 06 de julho de 2017. - - -
TRANSMITENTE: A firma Construtora Casa Mais S/A, retro qualificada, p.p. seu representante legal. ADQUIRENTE: A firma CASA MAIS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 002 SPE LTDA, com sede na Rua Alagoas nº 450, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 23.552.048/0001-08. Anuentes: Equilibrium Fomento Mercantil Ltda EPP e Duas Rodas Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado, atual denominação da Duas Rodas Fundo de Investimento Automotivo LP, retro qualificados e BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede em São Paulo, SP, CGC sob o nº 13.486.793/0001-42. Título: INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL proveniente do imóvel constante da presente matrícula, nos termos da escritura pública de 25 de maio de 2017, lavrada no livro de Notas nº 820, fls. 80 e Aditamento de 03 de julho de 2017, lavrado no livro de Notas nº 825, fls. 37, ambas pela 7ª Tabeliã de Belo Horizonte. Preço: R\$ 90.000,00, sem condições. ITBI pago sobre R\$ 580.919,32, arquivado em Cartório. Índice Cadastral sob o nº 07.0364.0528-001. Dou fé. Sabará, 10/07/2017. A Oficial; *Marcos de Barros Guimarães Pereira*

Emolum.: R\$ 1.867,60 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 1.234,01 - Total: R\$ 3.101,61

(arquivo 3) Emolum.: R\$ 17,22 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 5,40 - Total: R\$ 22,62

AV-9- 29.528 - Prot. 54.094 : Sabará, 05 de janeiro de 2018.- -
Título: RE-RATIFICAÇÃO. Proceda-se a esta averbação para retificar o Contrato de Alienação registrado sob o R-7 retro, quanto ao valor da Garantia Fiduciária, que passa a ser **R\$ 5.500.000,00**, de acordo com a Escritura Pública de Aditivo de Retificação de 20 de dezembro de 2017, lavrada no livro de Notas nº 844, fls. 137/138 pela 7ª Tabeliã de Belo Horizonte. Dou fé. Sabará, 12/01/2018. A Oficial; *Marcos de Barros Guimarães Pereira*

Emolum.: R\$ 15,50 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 4,87 - Total: R\$ 20,37

(segue no verso)



Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL LIVRO 2
Sabará - Minas Gerais



Matrícula

29.528

Ficha 4v

AV-10- 29.528 - Prot. 54.094 : Sabará, 05 de janeiro de 2018.- -
Título: RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do art. 213, I, "g" da Lei nº 6.015/73 para retificar o AV-9 retro, constando a mudança de administradora da Duas Rodas Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado, que passa a ser a empresa Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, em São Paulo, SP, CGC sob o nº 22.610.500/0001-88. Fica também incluído no AV-9 retro que a garantia fiduciária abrange todas as obrigações avençadas no 1º Aditivo ao Contrato de Cessão nº 156 e no Contrato de Cessão de nº 267. Dou fé. Sabará, 26/01/2018. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 0,00- Tx.Fiscaliz.: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

AV-11- 29.528 - Prot. 54.966 : Sabará, 12 de julho de 2018. - -
Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado aos 04/07/2018, arquivado em Cartório, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da Credora DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, retro qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi dado ao imóvel o valor para consolidação de R\$ 5.500.000,00. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI pago sobre R\$ 5.500.000,00. Índice Cadastral sob nº 07.0364.0528-001. Dou fé. Sabará, 16/07/2018. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emol: R\$ 3.400,41 - Tx. Fiscaliz. R\$ 2.624,67 - Iss: R\$ 64,16 - Total: R\$ 6.089,24

(Arquivo 7) - Emol: R\$ 40,18 - Tx. Fiscaliz. R\$ 12,60 - Iss: R\$ 0,76 - Total: R\$ 53,55

SELO ELETRÔNICO: CDD-48064 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2412.3084.8050.9905

Cartório de Registro de Imóveis de Sabará-MG
Certidão de Inteiro Teor da Matrícula (Registro),
nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 8.072/1990.

Sabará,

16 de Julho de 2018
p/ Oficial: *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
Rua Mestre Ribinha, nº 48 - Centro - Sabará - MG
Fone: (31) 3671-4299 - E-mail: registrosabara@gmail.com

Oficial: Maria de Lourdes Gusman Pereira
Substituto: Flávio Henrique Gusman Pereira



PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMOVEIS

SELO ELETRONICO No: CDD48106

COD. SEG.: 9083.3959.1336.1566

ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 17,05 TFJ: R\$ 6,02
TOTAL: R\$ 23,07

Consulte a validade deste Selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>