

Certifica, a pedido verbal de parte interessada que, revendo o livro DOIS de Registro Geral deste Ofício a seu cargo, dela consta a matrícula do teor seguinte.

Amanda de Oliveira Araújo
Escrivente Aux. Cart. Reg. de Imóveis

LIVRO N.º 2

FOLHA N.º 01



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS

Matrícula N.º: **22.956**

Registro Anterior: M-3.317 do Livro 02 desta Serventia. //

Proprietário: SÉCULUS EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A., com sede em Belo Horizonte -MG, CNPJ: 21.167.432/0001-61. //

Data: **11 de março de 2010**

Identificação Nominal: RETIRO DO CHALÉ

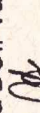
Distrito de Piedade do Paraopeba, Município de Brumadinho-MG


Imóvel: Um lote de terreno nº 14 (quatorze) da quadra nº 14 (quatorze), com área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), tendo: 25,00m (vinte e cinco metros) de frente para a Alameda do Lago; 40,00m (quarenta metros) pelas laterais: direita com o lote nº 15 (quinze), esquerda com o lote nº 13 (treze) e 25,00m (vinte e cinco metros) de fundos com o lote nº 03 (três), de acordo com a planta respectiva devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Brumadinho; situado no lugar denominado "**BAIRRO RETIRO DO CHALÉ**", Distrito de Piedade do Paraopeba, Município de Brumadinho-MG. Emolumentos: R\$11,98. Taxa de Fiscalização: R\$3,76. Total: R\$15,74. [knsa]. Dou fé:


AV-1-22.956: Protocolo nº 47791 em 19/02/2010. Número de Cadastro: Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 42 do Livro 33 do Tabelionato do Distrito de São José do Paraopeba, Município de Brumadinho-MG em 09 de fevereiro de 2010, para constar que o nº do Índice Cadastral do imóvel da presente matrícula na Prefeitura é **05.38.014.0014.000**. Emolumentos: R\$9,52. Taxa de Fiscalização: R\$3,00. Total: R\$12,52. Data da averbação: 11/03/2010. [knsa] Dou fé.


R-2-22.956: Protocolo nº 47791 em 19/02/2010. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 42 do Livro 33 do Tabelionato do Distrito de São José do Paraopeba, Município de Brumadinho-MG em 09 de fevereiro de 2010; **EDMOND REIS E SILVA**, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 140.680.016-34, casado sob o regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77 com **JANE TAVARES SIMÃO E SILVA**, brasileira, portadora do CPF nº 009.820.246-49, residentes e domiciliados na Avenida Bandeirantes, nº 47, apto 203, Bairro Sion, Belo Horizonte - MG; adquiriu de **SÉCULUS EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A.**, já qualificada, no ato representada pelos diretores Fernando França Drummond, CPF nº 905.088.076-20 e Márcio José Siqueira Azevedo, CPF nº 014.128.846-91, nos termos do contrato social da outorgante vendedora; o imóvel constante na matrícula, pelo preço de Cz\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzados), moeda da época de 22 de abril de 1991, quitado. Consta na referida Escritura: I) Não haverá repercussão jurídica, econômica ou financeira de diferença de até 5% (cinco) por cento para mais ou menos que venha a ser apurada com relação a área de terreno objeto da referida escritura; II) Certidão nos termos da Lei Federal 7.433 de 18/12/85, nos Termos da sua regulamentação contida no Decreto nº 93.240, art. 1º, Inciso V, parágrafo 3º, e de conformidade com a Instrução nº 192/90 de 24/10/90, item 3º da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, e demais certidões; III) ITBI quitado; imóvel avaliado em R\$ 80.000,00; IV) O comprador declarou ter conhecimento das leis e normas editadas pelo IBAMA, IEF e demais órgãos responsáveis pela proteção ambiental, e ainda ter ciência de que o imóvel constante na matrícula está sujeito às leis e normas que tratam das definições de uso e ocupação do solo urbano editadas pela Prefeitura Municipal de Brumadinho, e assume o compromisso de respeitar todas estas normas de conservação; V) O comprador declarou, expressamente, que leu, entendeu e recebeu uma cópia da Convenção de Condomínio, do Regulamento Interno do Bairro Retiro do Chale e do Regulamento de Construções e Condições Gerais do Loteamento Retiro do Chale, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a respeitar em todos os seus termos as normas inseridas nos referidos

Continua no verso.

documentos; VI) A partir da data da referida escritura, o outorgado comprador se obriga a contribuir com suas cotas condominiais, bem como contribuir para as benfeitorias, manutenção e/ou melhorias que venham a ser feitas nas partes comuns do loteamento e aprovado em Assembléia Geral de Condôminos do Bairro Retiro do Chalé; VII) Emitida a DOI. Valor Fiscal: R\$ 80.000,00. Emolumentos: R\$729,79. Taxa de Fiscalização: R\$281,20. Total: R\$1.010,99. Data do Registro: 11/03/2010. [knsa] Dou fé. 

AV-3-22.956: Protocolo nº 48.060 em 31/03/2010. Benfeitoria: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento e apresentação das "Certidão de Baixa de Construção" e "Certidão para fins de averbação", datadas de 15/03/2010, expedidas pela Prefeitura Municipal de Brumadinho/MG; para constar a edificação de uma benfeitoria residencial em madeira e alvenaria, no imóvel constante na matrícula, com área construída de 179,80m² (cento e setenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados) distribuídos em: 1º Pavimento: sala estar, sala jantar, banheiro, cozinha, despensa e varanda; 2º Pavimento: sala, banheiro, 02 quartos, 01 suíte e varanda; situada na Alameda do Lago, nº 140, lote 14 da quadra 14, Bairro Retiro do Chalé, Brumadinho-MG; de propriedade de EDMOND REIS E SILVA. Sem emissão de alvará de construção. Valor Fiscal: R\$172.163,89. Emolumentos: R\$438,65. Taxa de Fiscalização: R\$203,82. Total: R\$642,47. Data da averbação: 12/04/2010. [jdc] Dou fé. 

AV-4-22.956: Protocolo nº 48.060 em 31/03/2010. Habite-se: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento e apresentação da Certidão de "Habite-se sob o nº 032/2010", datada de 15/03/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Brumadinho/MG, para constar que a benfeitoria residencial, objeto da AV-3-22.956, encontra-se em condições de ser habitada. Emolumentos: R\$9,52. Taxa de Fiscalização: R\$3,00. Total: R\$12,52. Data da averbação: 12/04/2010. [jdc] Dou fé. 

AV-5-22.956: Protocolo nº 48.060 em 31/03/2010. CND / INSS: Foi apresentada a CND/INSS - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 29/03/2010, válida até 25/09/2010, nº 037632010-11022010 CEI nº 70.003.00315/62. Finalidade: Averbação de Registro de Imóveis da obra de Construção Civil do Imóvel localizado: Alameda do Lago, nº 140, lote 14 da quadra 14, Retiro do Chalé, Brumadinho/MG, com área residencial de obra nova de 179,80m² (AV-3 e AV-4-22.956). Emolumentos: R\$9,52. Taxa de Fiscalização: R\$3,00. Total: R\$12,52. Data da averbação: 12/04/2010. [jdc] Dou fé. 

R-6-22.956: Protocolo nº 49.483 em 26/11/2010. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO 10105443 emitida em São Paulo-SP, em 24/11/2010 por **DINOX CHAPAS E SOLDAS LTDA**, com endereço na Rua Major Delfino de Paula, 1851 (térreo), Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF: 04.023.868/0001-68. Credor: BANCO VOTORANTIM S.A., com endereço na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, São Paulo-SP, CNPJ/MF: 59.588.111/0001-03. Avalistas: JANE TAVARES SIMÃO E SILVA, CPF nº 009.820.246-49, com endereço na Rua Nicaragua, 120, ap 1101, Belo Horizonte - MG e CRISTIANO TAVARES SIMÃO E SILVA, CPF nº 954.728.436-34, com endereço na Rua Planalto, 71, Nova Lima - MG. Outorgantes: EDMOND REIS E SILVA e s/m JANE TAVARES SIMÃO E SILVA, já qualificados. Especificações do Crédito: Tipo da Operação: Capital de Giro; Valor Total do Crédito: R\$244.300,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e trezentos reais). Valor Líquido do Crédito: R\$239.841,98 (duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e oito centavos). Taxa de Juros Mensal: 1,8257%. Data de Desembolso: 29/11/2010. IOC: R\$4.458,02 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e dois centavos). Liberação dos Recursos: Ficou esclarecido que o Valor Líquido do Crédito é constituído pelo Valor Total do Crédito menos o valor do imposto sobre Operações de Crédito ("IOC"), que será creditado na Conta Corrente de titularidade do Emitente, nº 185.972.201-6 Banco: 655 Agência: 0001. Juros: Sobre o Valor Total do Crédito incidirão juros no percentual de 24,2493% ao ano. Os juros ora estabelecidos serão calculados e integrados ao Valor das Parcelas mencionado no item 3.7 do Preâmbulo a referida cédula. Promessa de Pagamento: O



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS

LIVRO N.º 2

FOLHA N.º 02

Matrícula N.º: **22.956**

Data: **11 de março de 2010**

Identificação Nominal:

RETIRO DO CHALÉ
Distrito de Piedade do Paraopeba, Município de Brumadinho-MG

Emitente prometeu pagar pela referida cédula ao credor, na praça da sua sede, ou à sua ordem o montante devido. O Emitente autorizou o credor em caráter irrevogável e irretirável a debitar o Montante Devido da conta corrente nº 185.972.201-6 Banco: 655 Agência: 0001. A primeira parcela devida será paga em 29/12/2010, e os demais pagamentos serão efetuados mensalmente e sucessivamente, até a data de vencimento da última parcela, em 13/11/2013. Encargos Moratórios. A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo referido instrumento, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o Emitente ao pagamento do Montante Devido, acrescido de, cumulativamente: (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o Montante Devido, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pro rata diei, e (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida na referida Cédula, a que for maior. Foro Competente: Ficou estabelecido que o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo-SP, é o único competente para dirimir quaisquer questões decorrentes, direta ou indiretamente, da referida cédula, podendo o credor, contudo, escolher o foro que julgar mais adequado para a recuperação do seu crédito representado na referida cédula. Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: Em garantia das obrigações assumidas pelo emitente na referida cédula, aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel da matrícula e a benfeitoria constante na AV-3-22.956. Valor do Imóvel para fins do Leilão Extrajudicial: R\$ 244.300,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e trezentos reais). Fazem parte deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida cédula. Data do registro: 01/12/2010. [knsaj] Dou fé.

AV-7-22.956: Protocolo nº 62.051, em 03/02/2017. ACÇÃO JUDICIAL: Procede-se a esta averbação, na forma dos arts. 54, inciso IV e 56, da Lei nº 13.097/2015, no imóvel constante nesta matrícula, de propriedade de JANE TAVARES SIMÃO E SILVA e seu marido EDMOND REIS E SILVA, para constar a existência de Ação Monitória que tramita perante a 25ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, tombada sob o nº 0024.12.343.102-5, distribuída em 04/12/2012, com valor da causa de R\$ 1.102.371,31, que tem como partes G2 Investimentos e Participações S.A. (Autor), em substituição processual ao Banco Votorantim S/A e Dinoo Chapas e Soldas Ltda, Cristiano Tavares Simão e Silva e Jane Tavares Simão e Silva (Réus), tendo por objeto Convênio de Abertura de Crédito Rotativo para Aquisição de Créditos nº, 103646-1, firmando entre Dinoo e Banco Votorantim em 22/12/2011, figurando como avalistas o segundo e terceiro ré, nos termos do requerimento e apresentação de Certidão expedida pela 25ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, em que se certifica também a determinação judicial proferida em 13/09/2016, fls. 480. Emol=R\$14,62 Recivil=R\$0,88 TFI=R\$4,87 VFU=R\$20,37 (Cód.4135-0). Data da averbação: 03/02/2017. (dsd) Dou fé: A Oficial *[Assinatura]*

AV-8-22.956: Protocolo nº 62.990, em 27/07/2017. CESSÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de Termo de Cessão emitido em 21 de outubro de 2015, por certidão expedida em 10/04/2017 pelo 2º Office de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, a Cessionária **G2 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.934.850/0001-18, com sede na Rua Tabapuá, nº 81, 11º andar, sala A, São Paulo /SP, adquiriu por cessão o crédito objeto do R-6.22.956 do credor fiduciário/Cedente BANCO VOTORANTIM S/A, já qualificado, no ato representado pelo Diretor José Roberto Salvino, brasileiro, casado, advogado, portador da CI nº M-19.277.003-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 129.538.808-10 e pelo procurador Rodrigo Pereira Cuano, brasileiro, casado, advogado, portador da CI nº 195.456 OAB/SP, inscrito no CPF sob o nº

273.295.948-06, conforme procuração lavrada em 18/05/2015 no 21º Ofício de Notas de São Paulo/SP, às fls. 333/338, do livro 3522, pelo valor de R\$ 300.853,30, data-base 28/10/2015; quitado. Valor Fiscal: R\$ 300.853,30. Emol=R\$1.626,81 Recivil=R\$97,60 TFI=R\$555,42 VFU=R\$2.679,83 (Cód.4113-7). Data da averbação: 27/07/2017. [Keziah] Dou fé: A Oficial

AV-9-22-956: Protocolo nº 62.992, em 27/07/2017. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Procêde-se a esta averbação para constar que G2 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A passou a girar sob a denominação de G2 RECUPERADORA DE CRÉDITOS E INVESTIMENTOS S.A., de acordo com a ata da assembleia geral de data de 04/01/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 77.680/16-9, em 18/02/2016 e Certidão Simplificada da Junta Comercial expedida em 11/08/2017. Emol=R\$14,62 Recivil=R\$0,88 TFI=R\$4,87 VFU=R\$20,37 (Cód.4134-3). Data da averbação: 25/08/2017. (dsd) Dou fé: A Oficial

AV-10-22-956: Protocolo nº 64.291, em 19/03/2018. **ÓBITO:** Procêde-se a esta averbação para constar que EDMOND REIS E SILVA faleceu em 16/12/2017, conforme requerimento e apresentação de cópia autenticada de Certidão de Óbito expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, matrícula nº 035410 01 55 2017 4 00143 003-0028474 - 77. Emol=R\$14,62 Recivil=R\$0,88 TFI=R\$4,87 VFU=R\$20,37 (Cód.4160-8-1). Data da averbação: 26/03/2018. (kksf) Dou fé: A Oficial

AV-11-22-956: Protocolo nº 65.643, de 06/11/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procêde-se a esta averbação, conforme art. 26, §7º da Lei 9.514/97, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome da credora e proprietária fiduciária G2 RECUPERADORA DE CRÉDITOS E INVESTIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 04.934.850/0001-18, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 11º andar, sala A, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, conforme requerimento e apresentação de certidões de transcurso de prazo para purgação da mora. Nos termos do art. 27 do mesmo diploma legal, a alienação do imóvel deve se dar em público leilão. Foi apresentada guia de ITBI. Imóvel avaliado em R\$ 700.000,00 e valor devido de R\$ 14.002,50, quitado em 21/07/2017, guia nº 024993974. Valor Fiscal: R\$ 700.000,00. Data da averbação: 06/11/2018. (kksf) Dou fé: A Oficial

Emol=R\$1.858,67 Recivil=R\$111,51 TFI=R\$1.301,90 VFU=R\$ 3.272,08(Cód.4247-3-1). Selo Fisc.: CKU03094. Cód. Consulta: 6185-370-8067-9237.

Certidão Digitalizada: CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6015/1973. Emolumentos: R\$ 16,08. Recomepe: R\$ 0,97. ISSQN: R\$ 0,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. VFU: R\$23,87. Brumadinho, 06/11/2018, [aol]. Dou fé:

Keziah Alessandra Vianna Silva Pinto - Oficial / Gustavo Caetano Pinto - Substituto
Alípio Augusto Guedes da Silva - Substituto / Marília de Fátima Sales - Esc. Subst.
Daniele Silva de Andrade Barbosa - Esc. / Amanda de Oliveira Araújo - Esc.
Karla Karolina Silva Fernandes - Esc.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
Brumadinho - MG - CNS:03.905-7

Selo Eletrônico nº CKU03129
Cód Seg.: 9522-0399-7904-8931

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$17,05 - TRFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

