

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 80.402

Ficha 01

Aracaju, 29 de dezembro de 2014

**IMÓVEL:** Lote nº 38, situado na Rua A, Quadra 05, Condomínio Reserva Aimoré, localizado na Rodovia dos Naufragos, nº 8900, Zona de Expansão, nesta Capital, medindo 13,00m de largura na frente, 18,23m de largura no fundo, 52,65m de comprimento pelo lado direito e 29,15m de comprimento pelo lado esquerdo, com área privativa principal de 735,83m², área privativa total de 735,83m², área de uso comum de 34,44m², área real total de 770,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,018606. Limita-se pela frente com a Rua A, pelo lado direito com o muro divisório e o lote 37, pelo lado esquerdo com o lote nº 39 e pelo fundo com os lotes nº 63 e 64.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 59.565, Livro RG-02.

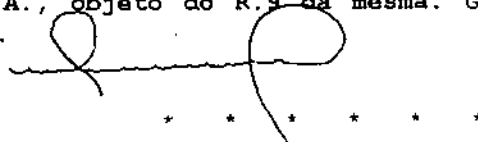
**PROPRIETÁRIO:** BERILO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 14.841.174/0001-91, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352-AB, Centro, nesta Capital.

O Oficial:



Av.1- Em 29 de dezembro de 2014. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 11 de dezembro de 2014, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 59.565, permanecendo a alienação fiduciária com o Banco BMG S.A., objeto do R.9 da mesma. Guia de Recolhimento nº 143140051701.

O Oficial:c



Av.2 - Em 09 de maio de 2016. **ADITIVO.** Nos termos do Instrumento Particular de Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Avenças nº 24.72.16923, datado de 29 de fevereiro de 2016, as partes, de um lado como Terceira Garantidora, BERILO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 14.841.174/0001-91, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352-AB, Centro, nesta Capital; do outro lado como Credor, BANCO BMG S/A, CNPJ/MF nº 61.186.680/0001-74; e, ainda, como Emitente, COSIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A., CNPJ/MF nº 13.010.301/0001-48, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, Centro, nesta Capital e como Avalistas: JMS PARTICIPAÇÕES - SPE LTDA, CNPJ/MF nº 10.315.549/0001-26, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, Sala 3, Centro, nesta Capital; IMS PARTICIPAÇÕES - SPE LTDA, CNPJ/MF nº 10.351.630/0001-64, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, sala 4, Centro, nesta Capital, e CJMS PARTICIPAÇÕES - SPE LTDA, CNPJ/MF nº 10.325.482/0001-03, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, Sala 2, Centro, nesta Capital, resolvem de comum acordo, firmar o presente instrumento particular, mediante as seguintes cláusulas e condições, que reciprocamente outorgam e aceitam, por si e por seus sucessores a qualquer título. Cláusula Primeira - Da origem e reconhecimento da dívida: Ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, a devedora reconhece e confessa dever ao BMG a quantia líquida e certa de R\$7.705.025,28, nela compreendido o principal e

Segue no verso

MAT. 80.402



10.987-6

demais encargos moratórios e remuneratórios, mais o valor vincendo, em decorrência do saldo devedor da operação de crédito e seus respectivos aditamentos, mediante as garantias outorgadas. Clausula Segunda - Da forma e prazo para pagamento: Sem intenção de novar, ao contrário, com o propósito de confirmar e manter a operação de crédito, representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 24.72.16923, bem como os seus respectivos aditamentos, a devedora e o BMG convencionam que a dívida discriminada na cláusula anterior - R\$7.705.025,28 - será paga, no prazo de 182 dias, através de uma única parcela, em 29 de agosto de 2016, juntamente com os encargos financeiros, referente à varia do CDI em percentual acumulado, ou índice que vier a substituí-lo por força da lei, e mais os juros à razão de 0,507000% ao mês, equivalentes a 6,256552% ao ano, calculados no período compreendido desta data até o vencimento da parcela. Selo nº DAE002602226. Guia de Recolhimento nº 143160016411.

O Oficial: c

AV.3 - Em 13 de janeiro de 2017. **ADITIVO**. Nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças nº 24.72.16923, datado de 29 de novembro de 2016, as partes, de um lado como Terceira Garantidora, **BERILO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 14.841.174/0001-91, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352-AB, Centro, nesta Capital; do outro lado como Credor, **BANCO BMG S/A**, CNPJ/MF nº 61.186.680/0001-74; e, ainda, como Emitente, **COSIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A.**, CNPJ/MF nº 13.010.301/0001-48, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, Centro, nesta Capital e como Intervinentes Garantidores: **JMS PARTICIPAÇÕES - SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 10.315.549/0001-29, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, Sala 3, Centro, nesta Capital; **IMS PARTICIPAÇÕES - SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 10.351.630/0001-64, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, sala 4, Centro, nesta Capital, e **CJMS PARTICIPAÇÕES - SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 10.325.482/0001-03, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, Sala 2, Centro, nesta Capital, resolvem de comum acordo, firmar o presente instrumento particular, mediante as seguintes cláusulas e condições. Clausula Primeira - Da origem e reconhecimento da dívida: Ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, a devedora reconhece e confessa dever ao BMG a quantia líquida e certa de **R\$8.932.347,79**, referente ao saldo devedor do Instrumento Particular de Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Avenças de nº 24.72.16923, celebrado em 29.02.2016, onde a devedora confessou dever ao BMG a importância de R\$ 7.705.025,28, para pagamento, no prazo de 182 dias, através de uma única parcela, em data de 29.08.2016, mediante a manutenção da garantia real, representada pela alienação fiduciária dos 54 imóveis de propriedade da terceira garantidora, tudo nos termos e condições então pactuadas, que se encontra vencido e não pago. A devedora declara nada ter a opor quanto à validade, exatidão e eficácia jurídica da dívida, ora confessada, tendo conferido minuciosamente todos os cálculos efetuados, pelo que os têm por absolutamente certos, líquidos e indubitáveis, de modo que, o valor da dívida,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SERGIPE

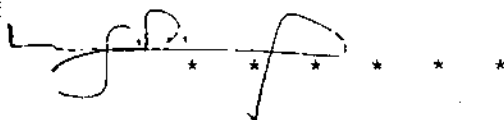
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 80.402      Ficha 02

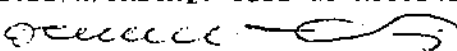
retro enunciada, espelha o real resultado da operação, de modo global e absoluto, reconhecida expressamente a exatidão dos cálculos, inclusive pelos Interviente garantidores e terceira garantidora. Clausula Segunda - Da forma e prazo para pagamento: Sem intenção de novar, ao contrário, com o propósito de confirmar e manter o Instrumento Particular de Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Avenças de nº 24.72.16923, celebrado em 29.02.2016, a devedora propões e o BMG aceita, que a dívida discriminada na cláusula anterior - **R\$8.932.347,79** - seja paga no prazo de 125 dias, ou seja, em 3 de abril de 2017, através de (01) uma parcela, compreendendo o principal e os encargos pactuados. As partes convencionam que os encargos financeiros, são a variação do CDI acumulada, e mais os juros à razão de 0,507000% ao mês, correspondente a 6,256552% ao ano, calculados sobre o saldo devedor em aberto, desta data até o vencimento acima discriminado. As partes neste instrumento ressalvam e ratificam expressamente todas as disposições, obrigações consignadas no Instrumento Particular de Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Avenças de nº 24.72.16923, celebrado em 29.02.2016, especialmente referente à garantia real, representada pela Alienação fiduciária dos imóveis, não atingidas ou modificadas pelo presente instrumento, que se integram a este, formando um só todo, único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Protocolo nº 197454 de 12.01.2017. Selo TJSE: 201729509006939. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BAT232](http://www.tjse.jus.br/x/BAT232). Guia de Recolhimento nº 143160052192.

O Oficial: f



AV.4-80.402: Em 14 de agosto de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO BMG S/A**, CNPJ/MF nº 61.186.680/0001-74, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 9º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, datada de 17 de julho de 2018, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob nº 09 da Matrícula 59.565, pela Devedora Fiduciante, **BERILO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 450.328,00**. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 08.08.2018, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.097.0874.01.038. Guia de ITBI nº 03927/2018, no valor de R\$ 9.006,00, quitada junto à rede bancária. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH clb1.8b45.6de9.8acf.9918.42d1.10ab.7668.b075.e250/96d8.ae97.e150.d292.efe8.fd43.f16c.5b47.88a2.cf17. Protocolo nº 212398 de 08.08.2018. Selo TJSE: 201829509143738. Acesse [www.tjse.jus.br/x/FA26MQ](http://www.tjse.jus.br/x/FA26MQ). Guia de Recolhimento nº 143180044547.

O Oficial: c



2ª Circunscrição Imobiliária - 5ª Ofício de Notas - Rua Laranjeiras, 47 - Aracaju/SE  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 6.015/73.  
Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86. Matrícula 80.402.  
Aracaju/SE, 16/08/2018 10:14

O Oficial:

José Carlos Maynard Garcez Vieira

Selo TJSE: 201829509143737 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HB3RRT](http://www.tjse.jus.br/x/HB3RRT)



MAT. 80.402      Ficha 02

10.987-6

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SERGIPE

Carlos Adolfo Junqueira de Castro  
Juscilino Teixeira Barbosa Filho  
Ana Cristina Goulart de Mendonça Santos  
Alexandre Junqueira de Castro  
Tristão Tavares Santos  
Letícia Mafureira Horta Canabrava  
Rafael de Souza Oliveira Penido  
Ivan Almeida Carvalho  
Paulo Roberto de Oliveira Elias  
Vinicius Teixeira Pinheiro  
Marcelo Vital de Sales Andrade  
Bruno Cunha de Castro  
Raquel Colares Sartore  
Nathália Álvares Campos Fontão  
Kátia Yumi Biancardi  
Benito Assunção Costa  
Arthur Thomazi Moreira  
Ciro Starling Teixeira  
Ana Carolina Araújo Barbosa de Assis  
André Botelho de Abreu Sampaio  
Romelita Tavares Santos Alvim  
Marcel Mattar Netto



Carolina Burjault Hadaud Antonio  
Marcus Lage Pinto  
Maurício Galdino Quitian Junior  
Bernardo De Castro Vigliani Cerav  
Daniella Coelho Brandão Xavier  
Paula Cambrata de Paiva  
Diego de Sousa Pargas  
Matheus Mattar Pereira Soares Senna  
Daniel Alves Lima da Silva  
Igor Viana Santos  
Rian Nicolas Ribeiro de Sá  
Ana Luiza Mendes Lopes Vieira  
Italo Lima Santana Moreira  
Paula Oliveira Julio  
Lucas Guimarães Lima  
Nayanne Stephanny Santana  
Arthur Mansur de Calais  
Isabela Guerra de Carvalho Lage  
Luisa Teixeira de Assis  
Marinna Leite Goes dos Santos  
Alice Lima de Paula  
Henrique de Oliveira Fritas Rosa

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 02ª  
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE

Ref.: Consolidação de propriedade na matrícula de nº 80.402

**BANCO BMG S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 61.186.680/0001-74, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 9º andar. Itaim Bibi, em São Paulo/SP, por seus procuradores, conforme instrumento de mandato já arquivado nesta serventia, nos termos do § 7.º do art. 26 da Lei 9.514/97, considerando a certidão exarada por este Ilmo. Oficial atestando a ausência de purga da mora pela devedora fiduciante, vem, na qualidade de credor fiduciário que o é, requerer a averbação da consolidação de sua propriedade definitiva do imóvel abaixo descrito, pelo valor de R\$450.328,00 (quatrocentos e cinquenta mil, trezentos e vinte e oito reais), que se refere à base de cálculo avaliatória utilizada pela prefeitura desta municipalidade para fins de cálculo do ITBI:

*Imóvel constituído pelo lote nº 38, situado na Rua "A", Quadra 05, Condomínio Reserva Aimoré, localizado na Rodovia dos Nautragos, nº 8900, Zona de Expansão, em Aracaju/SE, com área real total de 770,27 m², objeto da matrícula de nº 80.402, livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis - 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Aracaju/SE.*

Para tanto, cumprindo a exigência prevista no § 7.º do artigo 26 da Lei 9.514/97, o Banco BMG S/A apresenta em anexo a comprovação de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), requerendo ainda que após a averbação ora pleiteada, lhe seja disponibilizada uma certidão da matrícula nº 80.402 devidamente atualizada com o registro de propriedade em seu nome.

De Belo Horizonte/MG para Aracaju/SE, 17 de julho de 2018.

P.p. **Rafael de Souza Oliveira Penido**  
OAB/MG 99.080 - OAB/SP 368.445



Vertical text on the left margin: **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 02ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE**  
Selo T-JSE: 201829509143738. Acesso: www.tjse.jus.br/X/FA28MG  
10.987-6



**2º TABELIONATO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE/MG**

Tabelião: João Carlos Nunes Junior  
Rua do Balaio, 1000 - Centro - BH - (31) 3614-4600 - e-mail: cartorio@cartoriojcpnunes.com.br



Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:  
Rafael de Souza Oliveira PenidoXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Belo Horizonte, 19/07/2018 09:39:49 Rafael W.

(Evo.R\$4.80);(Tfj.R\$1.49);(ISS.R\$ 0.23); Total:R\$6,32

