

República Federativa do Brasil



Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Folha 01

MATRÍCULA N.º 20.764

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 18 de Outubro de 2.002.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA — MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº 09, da quadra nº 15, no Prolongamento do Bairro São Marcos, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00 mts. de frente; 32,00 mts. à direita; 12,00 mts. de fundo e 28,00 mts. à esquerda, situado na Rua "C", confrontando à direita com os lotes nº 04 e 08; fundo com a Avenida Minas Brasil; esquerda com o lote nº 10 e frente com a Rua "C". **Proprietário**:- Márcio Antônio Batista Rios, CIC nº 079.397.106-30, brasileiro, desquitado, residente nesta cidade. Registro anterior:- R-1 da Matrícula nº 12.581, Livro 2-I-1, fls. 183, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Pitangui-MG. *CC Amaral*

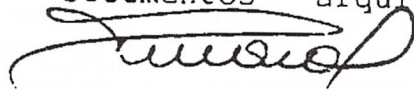
R-1-20764, Protoc. 15540, Livro 01 A:- 18 de Outubro de 2.002. Transmitente:- Márcio Antônio Batista Rios, CIC nº 079.397.106-30, brasileiro, desquitado, representante comercial, residente na Rua Pará de Minas, nº 493, nesta cidade. Adquirente:- RDR BRAZIL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 71.329.619/0001-92, sediada nesta cidade, na Rua Maria Cândida de Jesus, nº 291, Bairro Laranjeira, representada pelos Srs. Marcos da Silva Amaral, CIC nº 356.204.476-34, C.I. nº M-1.684.773 - SSP/MG. e Adriana Martins de Almeida Amaral, CIC nº 356.204.476-34. Compra e venda:- Pública Segundo Serviço Notarial desta Comarca, Livro 135, fls. 112, em 26 de Agosto de 2.002. Valor:- R\$ 6.000,00 - Global de 03 imóveis. Dou fé. *CC Amaral*

R.2 - 20764, Protoc. 45801, Livro 01 A - 13/08/2012. DEVEDORA:
MSA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ 04.485.894/0001-08, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34. **DADORA DA GARANTIA E AVALISTA:** RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34. **AVALISTAS:** M.S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 04.477.440/0001-95, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Centro, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34. **MARCOS DA SILVA AMARAL**, CPF 356.204.476-34, brasileiro, diretor administrativo, e sua esposa **ADRIANA MARTINS DE ALMEIDA AMARAL**, CPF

R.2 -20764 - Continuação:

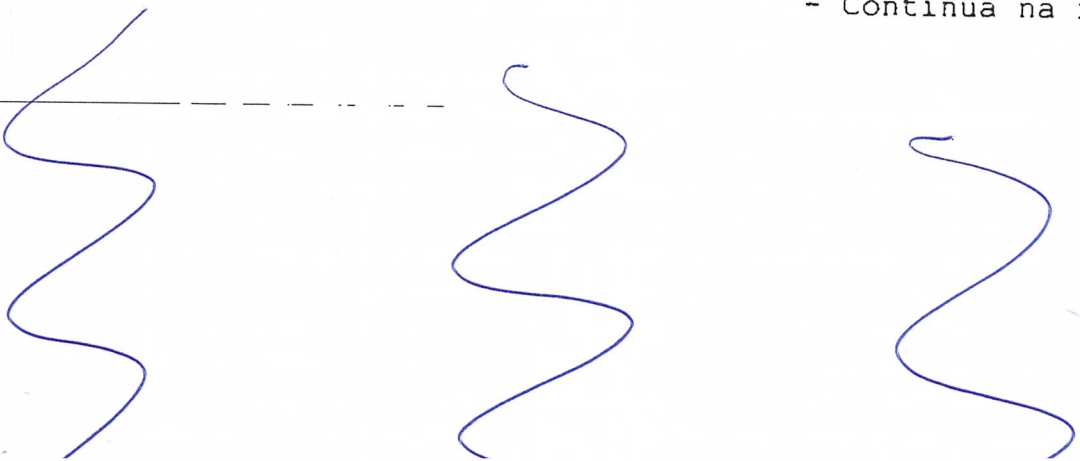
FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS FABRICANTES DE CALÇADOS DE NOVA SERRANA LTDA - CREDINOVA, CNPJ 01.667.766/0001-97, com sede na Rua São José, 40, Centro, Nova Serrana - MG, representada pelos Srs. Taitson Rodrigues Melo Bessas, CPF 938.256.416-00, RG M-7.587.608 - SSP/MG. e Agenor Carlos Pereira, CPF 155.700.376-91, RG M-85.787 - SSP/MG.

Constituição de propriedade fiduciária: Contrato de mútuo com alienação fiduciária de bem imóvel, datado de 10 de agosto de 2012. **Valor da Garantia fiduciária:-** R\$ 142.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 360.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 142.000,00. **Vencimento final:-** 01/08/2014. **Forma de pagamento:-** 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 17.465,39, vencendo a primeira em 10 de setembro de 2012 e as demais a cada trinta dias nos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 01 de agosto de 2014. **Juros:-** 1,25% ao mês. **Local de pagamento:-** Nova Serrana-MG. **Garantia:-** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-** Comarca de Nova Serrana-MG. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Apresentou as certidões negativas do INSS nº 000352012-11022619 e Receita Federal nº 84F6.24AE.F36A.8E2E. Documentos arquivados. **Nova Serrana, 13/08/2012.** Dou fé.



Av.3 - 20764, Protoc. 62870, Livro 01 C - 28/08/2014. Certifico que em virtude da autorização constante do Ofício emitido pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Fabricantes de Calçados de Nova Serrana Ltda - CREDINOVA, datado de 28 de agosto de 2014, apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de João Sebastião Neto, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o R.2, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. **Valor:-** R\$ 360.000,00 - Global de 03 imóveis. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 32,61.

- Continua na ficha 2 -





MATRÍCULA N.º 20.764

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 28 de agosto de 2014.

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Av.3 -20764 - Continuação:

TFJ:- R\$ 10,76. Recome:- R\$ 1,96. Total:- R\$ 45,33. Nova Serrana, 28/08/2014. Dou fé.

Av.4 - 20764, Protoc. 64897, Livro 01 C - 25/11/2014. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento de Marcos da Silva Amaral, a terceira alteração contratual da empresa RDR BRAZIL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, datada de 01 de maio de 2001 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 2610044, em 24 de maio de 2001, na qual consta a mudança da razão social da empresa para **RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 11,86. TFJ:- R\$ 3,95. Recome:- R\$ 0,71. Total:- R\$ 16,52. Nova Serrana, 25/11/2014. Dou fé.

R.5 - 20764, Protoc. 64898, Livro 01 C - 25/11/2014. **DEVEDORA: MSA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ 04.485.894/0001-08, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG. **DADORA DA GARANTIA: RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Avenida Londres, 49, Sala 103, Bairro Santa Cruz, Contagem - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG. **AVALISTAS: MARCOS DA SILVA AMARAL**, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG, brasileiro, diretor administrativo, e sua esposa **ADRIANA MARTINS DE ALMEIDA AMARAL**, CPF 496.021.106-78, RG MG-2.880.253 - SSP/MG, brasileira, diretora administrativa, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Dimas Guimarães, 251, apto 701, Centro, Nova Serrana - MG. **M.S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 04.477.440/0001-95, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Centro, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO**

- Continua no verso -

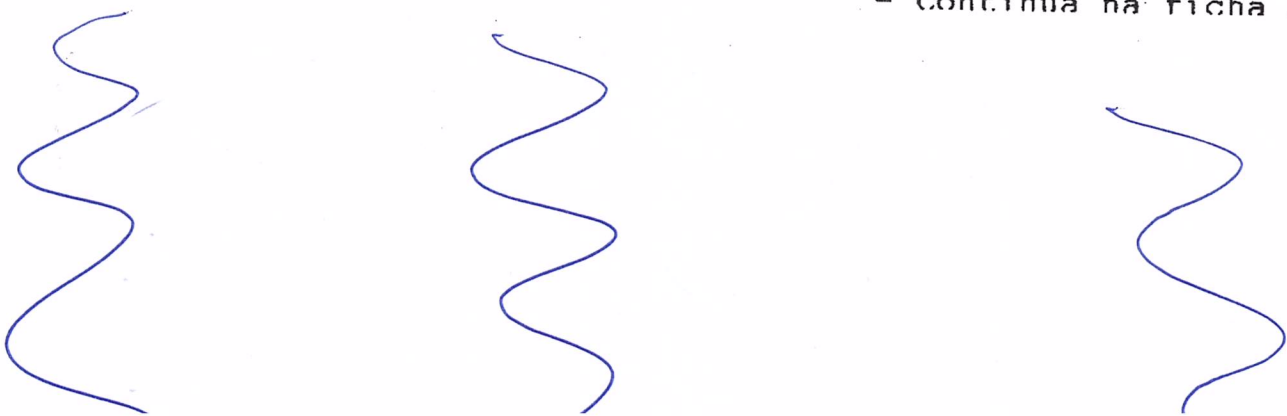


R.5 -20764 - Continuação:

MÚTUO DOS FABRICANTES DE CALÇADOS DE NOVA SERRANA LTDA - CREDITNOVA, CNPJ 01.667.766/0001-97, com sede na Rua São José, 40, Centro, Nova Serrana - MG, representada pelos Srs. Taitson Rodrigues Melo Bessas, CPF 938.256.416-00, RG M-7.587.608 - SSP/MG. e João Sebastião Neto, CPF 087.408.446-68, RG M-0.643.035 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato de mútuo com alienação fiduciária de bem imóvel nº 3.588-0, datado de 24 de novembro de 2014. **Valor da Garantia fiduciária:**- R\$ 637.000,00 - Global de 03 imóveis. **Valor da dívida:**- R\$ 490.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:**- R\$ 637.000,00 - Global de 03 imóveis. **Vencimento final:**- 18 de novembro de 2016. **Forma de pagamento:**- 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 24.121,00, vencendo a primeira em 29 de dezembro de 2014 e as demais a cada trinta dias nos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 18 de novembro de 2016. **Juros:**- 1,37% ao mês, correspondendo 18,47% ao ano. **Local de pagamento:**- Nova Serrana-MG. **Garantia:**- em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da Matrículas nº 20.765 e 20.766, Livro 2, deste Cartório, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:**- Comarca de Nova Serrana-MG. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal nº 0F08.3EA1.A46D.898F. Documentos arquivados. **Enol:**- R\$ 1.092,23. **TFJ:**- R\$ 537,98. **Recome:**- R\$ 65,53. **Total:**- R\$ 1.695,74. Nova Serrana, 25/11/2014. Dou fé.

AV.6 - 20764, Protoc. 81637, Livro 1 - 29/08/2016. Certifico que em virtude da autorização constante do Ofício emitido pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Fabricantes de Calçados de Nova Serrana Ltda - CREDITNOVA, datado de 29 de

- Continua na ficha 3 -





MATRÍCULA N.º 20.764

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

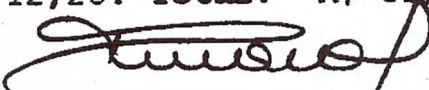
REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 27 de setembro de 2016.

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

agosto de 2016, apresentado para averbação nesta matrícula, a requerimento de Janaine Conceição Campos, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o n° 5, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. **Valor:- R\$ 490.000,00 - Global de 03 imóveis. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 37,22. Recome:- R\$ 2,23. TFJ:- R\$ 12,28. Total:- R\$ 51,73. Nova Serra, 27/09/2016. Dou fé.**


R.7 - 20764, Protoc. 81638, Livro 1 - 29/08/2016. **DEVEDORA: MSA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ 04.485.894/0001-08, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serra - MG., representada por seus sócios, MSA Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ 04.477.440/0001-95, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, e Sra. Adriana Martins de Almeida Amaral, CPF 496.021.106-78. **DADORA DA GARANTIA: RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Avenida Londres, 49, sala 103, Bairro Santa Cruz, Contagem - MG., representada por sua sócia, Sra. Paula Terra Martins Almeida Amaral, CPF 090.998.716-51. **AVALISTA(S): MSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 04.477.440/0001-95, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serra - MG., representada por seus sócios, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34 e Adriana Martins de Almeida Amaral, CPF 496.021.106-78. **MARCOS DA SILVA AMARAL**, CPF 356.204.476-34, brasileiro, diretor administrativo, e sua esposa **ADRIANA MARTINS DE ALMEIDA AMARAL**, CPF 496.021.106-78, brasileira, diretora administrativa, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Dimas Guimarães, 251, apto 701, Centro, Nova Serra - MG. **PAULA TERRA MARTINS ALMEIDA AMARAL**, CPF 090.998.716-51, brasileira, estudante, solteira, residente na Rua Dimas Guimarães, 251, apto 701, Centro, Nova Serra - MG. **CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE NOVA SERRANA E REGIÃO CENTRO-OESTE LTDA - CREDINOVA**, CNPJ 01.667.766/0001-97, com sede na Rua Vereador Jesus Martins, 40, Centro, Nova Serra - MG, representada

- Continua no verso -





pelos Srs. Taitson Rodrigues Melo Bessas, CPF 938.256.416-00, RG M-7.587.608 - SSP/MG., e Jarbas Pinto Martins, CPF 162.597.856-15, RG M-643.106 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato de mútuo com alienação fiduciária de bem imóvel nº 4200-6, datado de 22 de agosto de 2016. **Valor da Garantia fiduciária:-** R\$ 525.000,00 - Global de 03 imóveis. **Valor da dívida:-** R\$ 505.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 525.000,00 - Global de 03 imóveis. **Vencimento final:-** 20 de agosto de 2018. **Forma de pagamento:-** 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 25.987,14, vencendo a primeira em 28 de setembro de 2016 e a última em 20 de agosto de 2018. **Juros:-** 1,76% ao mês, correspondendo a 24,14% ao ano. **Local de pagamento:-** Nova Serrana-MG. **Garantia:-** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da Matrículas nº 20.765 e 20.766, Livro 2, deste Cartório, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-** Comarca de Nova Serrana-MG. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal nº 3F83.E21D.4FE8.616C. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.246,54. **Recompe:-** R\$ 74,79. **TFJ:-** R\$ 613,97. **Total:-** R\$ 1.935,30. Nova Serrana, 27/09/2016. Dou fé.

AV.8 - 20764, Protoc. 96281, Livro 1 - 19/06/2018. Certifico que em virtude da autorização constante do Ofício emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Nova Serrana e Região Centro-Oeste Ltda - Sicoob Credinova, datado de 16 de maio de 2018, apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Taitson Rodrigues Melo Bessas, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o R.7, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. **Valor:-** R\$ 505.000,00 - Global de 03 imóveis. Documentos

- Continua na ficha 4 -



MATRÍCULA N.º 20.764

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 26 de junho de 2018.

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

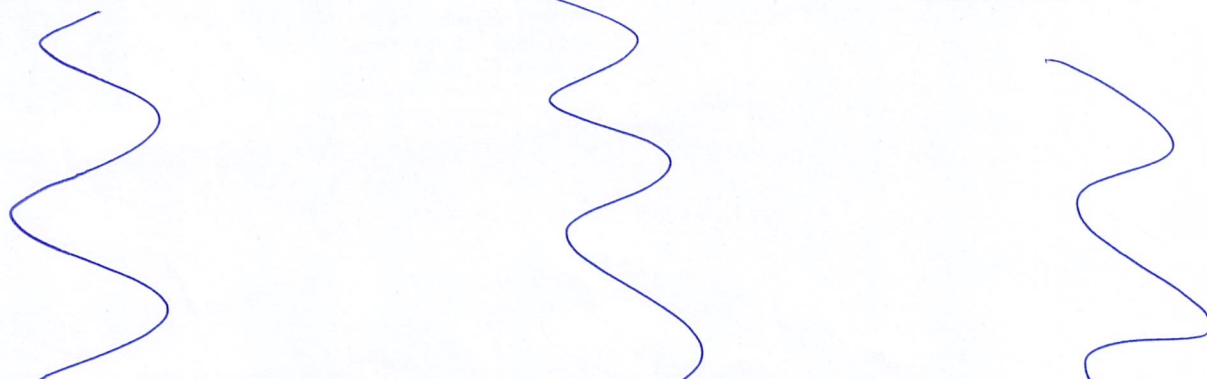
IMÓVEL:

arquivados. Emol:- R\$ 58,69. Recome:- R\$ 3,52. TFJ:- R\$ 19,36. ISSQN:- R\$ 2,93. Total:- R\$ 84,50. Nova Serrana, 26/06/2018. Dou fé. *Coca-mou*

AV.9 - 20764, Protoc. 100216, Livro 1 - 18/12/2018. Certifico que foi apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Marcos da Silva Amaral, o ato de transformação em empresa individual de responsabilidade limitada, datada de 01/11/2016, e devidamente registrada na JUCEMG sob o n.º 31600375612, em 22/11/2016, na qual consta a mudança da razão social da empresa para RDR Brazil Empreendimentos e Participações Ltda, para RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 14,62. Recome:- R\$ 0,88. TFJ:- R\$ 4,87. ISSQN:- R\$ 0,73. Total:-R\$ 21,10. (Ato: 1 x 4160-8) - Selo Eletrônico n.º CLY/065129 - Código de Segurança: 4066-9439-0594-9553. Nova Serrana, 27/12/2018. Dou fé. *[Signature]*

R.10 - 20764, Protoc. 100217, Livro 1 - 18/12/2018.
TRANSMITENTE(S): RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1162, Apto 1202, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte - MG., representada por seu procurador, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - PC/MG.
DEVEDORA:- MPA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ 13.377.077/0001-27, com sede na Rua Rafael dos Santos, 210, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana - MG.
ADQUIRENTE(S): DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, CNPJ 13.598.246/0001-59, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, Segundo Andar, Conjunto 202, Edifício Plaza Iguatemi, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo - SP., representada por sua administradora, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, Segundo Andar, Conjunto

- Continua no verso -





202, Edifício Plaza Iguatemi, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo - SP, na pessoa de seu diretor, Sr. Marcos Wanderley Pereira, CPF 014.255.637-83, RG 211893-CRE/RJ. e pela procuradoram, Sra. Nathalia Oliveira de Santana Ferreira, CPF 122.451.317-70, RG 22.547.902-1 - SSP/RJ. Confissão de Dívida com Dação em pagamento: - Pública Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG, Livro 1931, fls. 113 a 116, datada de 03 de dezembro de 2018. Valor real:- R\$ 166.666,67. Valor fiscal:- R\$ 180.000,00. Forma de pagamento:- à vista. As demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada, e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Emol:- R\$ 1.533,01. Recome:- R\$ 91,97. TFJ:- R\$ 755,12. ISSQN:- R\$ 76,65. Total:- R\$ 2.456,75. (Ato: 1 x 4542-7) - Selo Eletrônico nº CLY/065174 - Código de Segurança: 9208-9857-7940-6002. Nova Serrana, 27/12/2018. Dou fé.

O referido é verdade e dou fé
 Nova Serrana - MG 27 de dezembro de 2018
 [Assinatura]
 [Assinatura]
 O OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA / MG
 Rua São José, 45 - Centro Fone: Oficial
 CEP 35519-000 - Nova Serrana - MG (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães Amaral
 Poder Judiciário TJMG
 Corregedoria Geral Justiça
Selo Eletrônico Nº: CLY65179
Cód.Seg: 4731.6924.0878.8909

Protocolo Nº 100217 em: 18/12/2018
 Atos Praticados: 001 em: 27/12/2018
 Emol.R\$17,05+TFJ R\$6,02
 = Valor Final:R\$ 23,07
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA / MG
 Rua São José, 45 - Centro Fone: Oficial
 CEP 35519-000 - Nova Serrana - MG (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães Amaral
 Poder Judiciário TJMG
 Corregedoria Geral Justiça
Selo Eletrônico Nº: CLY62812
Cód.Seg: 7303.0887.1494.4554

Pranotação Nº 100216 em: 18/12/2018
 Atos Praticados: 001 em: 18/12/2018
 Emol.R\$29,82+TFJ R\$6,02
 = Valor Final:R\$ 35,84
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA / MG
 Rua São José, 45 - Centro Fone: Oficial
 CEP 35519-000 - Nova Serrana - MG (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães Amaral
 Poder Judiciário TJMG
 Corregedoria Geral Justiça
Selo Eletrônico Nº: CLY65129
Cód.Seg: 4066.9439.0594.9553

Protocolo Nº 100216 em: 18/12/2018
 Atos Praticados: 012 em: 27/12/2018
 Emol.R\$98,16+TFJ R\$30,81
 = Valor Final:R\$ 128,97
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Folha 01

MATRÍCULA N.º 20.765

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 18 de Outubro de 2.002.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL: NOVA SERRANA — MINAS GERAIS

Um lote de terreno de nº 10, da quadra nº 15, no **Prolongamento do Bairro São Marcos**, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 312,00 m² (trezentos e doze metros quadrados), medindo 12,00 mts. de frente; 28,00 mts. à direita; 12,00 mts. de fundo e 24,00 mts. à esquerda, situado na **Rua "C"**, confrontando à direita com o lote nº 09; fundo com a **Avenida Minas Brasil**; esquerda com o lote nº 11 e frente com a **Rua "C"**. **Proprietário:**- Márcio Antônio Batista Rios, CIC nº 079.397.106-30, brasileiro, desquitado, residente nesta cidade. **Registro anterior:**- R-1 da Matrícula nº 12.581, Livro 2-I-1, fls. 183, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Pitangui-MG. *CC Amaral*

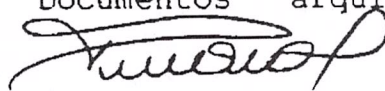
R-1-20765, Protoc. 15540, Livro 01 A:- 18 de Outubro de 2.002. **Transmitente:**- Márcio Antônio Batista Rios, CIC nº 079.397.106-30, brasileiro, desquitado, representante comercial, residente na Rua Pará de Minas, nº 493, nesta cidade. **Adquirente:**- **RDR BRAZIL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 71.329.619/0001-92, sediada nesta cidade, na Rua Maria Cândida de Jesus, nº 291, Bairro Laranjeira, representada pelos Srs. Marcos da Silva Amaral, CIC nº 356.204.476-34, C.I. nº M-1.684.773 - SSP/MG. e Adriana Martins de Almeida Amaral, CIC nº 356.204.476-34. **Compra e venda:**- Pública Segundo Serviço Notarial desta Comarca, Livro 135, fls. 112, em 26 de Agosto de 2.002. **Valor:**- R\$ 6.000,00 - Global de 03 imóveis. Dou fé. *CC Amaral*

R.2 - 20765, Protoc. 45801, Livro 01 A - 13/08/2012. DEVEDORA: **MSA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ 04.485.894/0001-08, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34. **DADORA DA GARANTIA E AVALISTA:** **RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34. **AVALISTAS:** **M.S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 04.477.440/0001-95, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Centro, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34. **MARCOS DA SILVA AMARAL**, CPF 356.204.476-34, brasileiro, diretor administrativo, e sua esposa **ADRIANA MARTINS DE ALMEIDA AMARAL**

R.2 -20765 - Continuação:

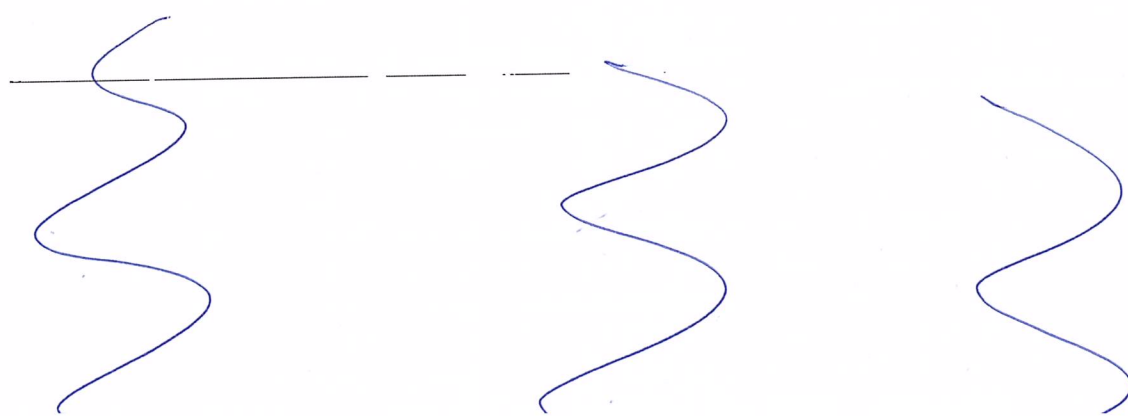
FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS FABRICANTES DE CALÇADOS DE NOVA SERRANA LTDA - CREDINOVA, CNPJ 01.667.766/0001-97, com sede na Rua São José, 40, Centro, Nova Serrana - MG, representada pelos Srs. Taitson Rodrigues Melo Bessas, CPF 938.256.416-00, RG M-7.587.608 - SSP/MG. e Agenor Carlos Pereira, CPF 155.700.376-91, RG M-85.787 - SSP/MG.

Constituição de propriedade fiduciária: Contrato de mútuo com alienação fiduciária de bem imóvel, datado de 10 de agosto de 2012. **Valor da Garantia fiduciária:-** R\$ 130.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 360.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 130.000,00. **Vencimento final:-** 01/08/2014. **Forma de pagamento:-** 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 17.465,39, vencendo a primeira em 10 de setembro de 2012 e as demais a cada trinta dias nos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 01 de agosto de 2014. **Juros:-** 1,25% ao mês. **Local de pagamento:-** Nova Serrana-MG. **Garantia:-** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-** Comarca de Nova Serrana-MG. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Apresentou as certidões negativas do INSS nº 000352012-11022619 e Receita Federal nº 84F6.24AE.F36A.8E2E. Documentos arquivados. **Nova Serrana, 13/08/2012.** Dou fé.



Av.3 - 20765, Protoc. 62870, Livro 01 C - 28/08/2014. Certifico que em virtude da autorização constante do Ofício emitido pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Fabricantes de Calçados de Nova Serrana Ltda - CREDINOVA, datado de 28 de agosto de 2014, apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de João Sebastião Neto, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o R.2, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. **Valor:-** R\$ 360.000,00 - Global de 03 imóveis. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 32,61.

- Continua na ficha 2 -





MATRÍCULA N.º 20.765

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 28 de agosto de 2014.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

Av.3 -20765 - Continuação:

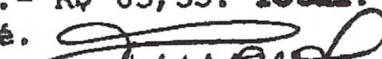
TFJ:- R\$ 10,76. **Recompe:-** R\$ 1,96. **Total:-** R\$ 45,33. **Nova Serrana**, 28/08/2014. Dou fé.

Av.4 - 20765, Protoc. 64897, Livro 01 C - 25/11/2014. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento de Marcos da Silva Amaral, a terceira alteração contratual da empresa RDR BRAZIL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, datada de 01 de maio de 2001 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 2610044, em 24 de maio de 2001, na qual consta a mudança da razão social da empresa para **RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Documentos arquivados. **Enol:-** R\$ 11,86. **TFJ:-** R\$ 3,95. **Recompe:-** R\$ 0,71. **Total:-** R\$ 16,52. **Nova Serrana**, 25/11/2014. Dou fé.

R.5 - 20765, Protoc. 64898, Livro 01 C - 25/11/2014. **DEVEDORA:** **MSA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ 04.485.894/0001-08, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG. **DADORA DA GARANTIA:** **RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Avenida Londres, 49, Sala 103, Bairro Santa Cruz, Contagem - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG. **AVALISTAS:** **MARCOS DA SILVA AMARAL**, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG, brasileiro, diretor administrativo, e sua esposa **ADRIANA MARTINS DE ALMEIDA AMARAL**, CPF 496.021.106-78, RG MG-2.880.253 - SSP/MG, brasileira, diretora administrativa, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Dimas Guimarães, 251, apto 701, Centro, Nova Serrana - MG. **M.S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 04.477.440/0001-95, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Centro, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO**

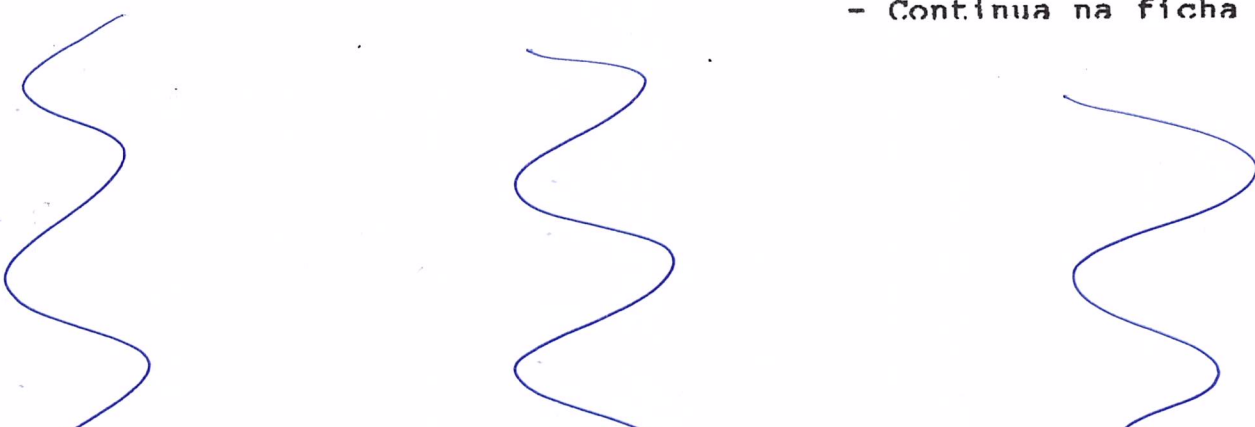
- Continua no verso -

R.5 -20765 - Continuação:

MÚTUO DOS FABRICANTES DE CALÇADOS DE NOVA SERRANA LTDA - CREDINOVA, CNPJ 01.667.766/0001-97, com sede na Rua São José, 40, Centro, Nova Serrana - MG, representada pelos Srs. Taitson Rodrigues Melo Bessas, CPF 938.256.416-00, RG M-7.587.608 - SSP/MG. e João Sebastião Neto, CPF 087.408.446-68, RG M-0.643.035 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato de mútuo com alienação fiduciária de bem imóvel nº 3.588-0, datado de 24 de novembro de 2014. **Valor da Garantia fiduciária:**- R\$ 637.000,00 - Global de 03 imóveis. **Valor da dívida:**- R\$ 490.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:**- R\$ 637.000,00 - Global de 03 imóveis. **Vencimento final:**- 18 de novembro de 2016. **Forma de pagamento:**- 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 24.121,00, vencendo a primeira em 29 de dezembro de 2014 e as demais a cada trinta dias nos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 18 de novembro de 2016. **Juros:**- 1,37% ao mês, correspondendo 18,47% ao ano. **Local de pagamento:**- Nova Serrana-MG. **Garantia:**- em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a) (s) (es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da Matrículas nº 20.764 e 20.766, Livro 2, deste Cartório, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a) (s) (es) fiduciante(s) possuidor(a) (s) (es) direto(a) (s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:**- Comarca de Nova Serrana-MG. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal nº 0F08.3EA1.A46D.898F. Documentos arquivados. **Emol:**- R\$ 1.092,23. **TFJ:**- R\$ 537,98. **Recupe:**- R\$ 65,53. **Total:**- R\$ 1.695,74. Nova Serrana, 25/11/2014. Dou fé. 

AV.6 - 20765, Protoc. 81637, Livro 1 - 29/08/2016. Certifico que em virtude da autorização constante do Ofício emitido pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Fabricantes de Calçados de Nova Serrana Ltda - CREDINOVA, datado de 29 de agosto de 2016, apresentado para averbação nesta matrícula, a

- Continua na ficha 3 -





MATRÍCULA N.º 20.765

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27 de setembro de 2016.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

requerimento de Janaine Conceição Campos, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o nº 5, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. **Valor:-** R\$ 490.000,00 - Global de 03 imóveis. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 37,22. **Recome:-** R\$ 2,23. **TFJ:-** R\$ 12,28. **Total:-** R\$ 51,73. Nova Serrana, 27/09/2016. Dou fé.

R.7 - 20765, Protoc. 81638, Livro 1 - 29/08/2016. **DEVEDORA:** **MSA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ 04.485.894/0001-08, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seus sócios, MSA Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ 04.477.440/0001-95, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, e Sra. Adriana Martins de Almeida Amaral, CPF 496.021.106-78. **DADORA DA GARANTIA: RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Avenida Londres, 49, sala 103, Bairro Santa Cruz, Contagem - MG., representada por sua sócia, Sra. Paula Terra Martins Almeida Amaral, CPF 090.998.716-51. **AVALISTA(S): MSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 04.477.440/0001-95, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seus sócios, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34 e Adriana Martins de Almeida Amaral, CPF 496.021.106-78. **MARCOS DA SILVA AMARAL**, CPF 356.204.476-34, brasileiro, diretor administrativo, e sua esposa **ADRIANA MARTINS DE ALMEIDA AMARAL**, CPF 496.021.106-78, brasileira, diretora administrativa, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Dimas Guimarães, 251, apto 701, Centro, Nova Serrana - MG. **PAULA TERRA MARTINS ALMEIDA AMARAL**, CPF 090.998.716-51, brasileira, estudante, solteira, residente na Rua Dimas Guimarães, 251, apto 701, Centro, Nova Serrana - MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE NOVA SERRANA E REGIÃO CENTRO-OESTE LTDA - CREDINOVA**, CNPJ 01.667.766/0001-97, com sede na Rua Vereador Jesus Martins, 40, Centro, Nova Serrana - MG, representada pelos Srs. Taitson Rodrigues Melo Bessas, CPF 938.256.416-00, RG M-7.587.608 - SSP/MG., e Jarbas Pinto Martins, CPF

- Continua no verso -

162.597.856-15, RG M-643.106 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato de mútuo com alienação fiduciária de bem imóvel nº 4200-6, datado de 22 de agosto de 2016. **Valor da Garantia fiduciária:-** R\$ 525.000,00 - Global de 03 imóveis. **Valor da dívida:-** R\$ 505.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 525.000,00 - Global de 03 imóveis. **Vencimento final:-** 20 de agosto de 2018. **Forma de pagamento:-** 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 25.987,14, vencendo a primeira em 28 de setembro de 2016 e a última em 20 de agosto de 2018. **Juros:-** 1,76% ao mês, correspondendo a 24,14% ao ano. **Local de pagamento:-** Nova Serrana-MG. **Garantia:-** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da Matrículas nº 20.764 e 20.766, Livro 2, deste Cartório, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-** Comarca de Nova Serrana-MG. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal nº 3F83.E21D.4FE8.616C. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.246,54. **Recompe:-** R\$ 74,79. **TFJ:-** R\$ 613,97. **Total:-** R\$ 1.935,30. Nova Serrana, 27/09/2016. Dou fé.

AV.8 - 20765, Protoc. 96281, Livro 1 - 19/06/2018. Certifico que em virtude da autorização constante do Ofício emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Nova Serrana e Região Centro-Oeste Ltda - Sicoob Credinova, datado de 16 de maio de 2018, apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Taitson Rodrigues Melo Bessas, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o R.7, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. **Valor:-** R\$ 505.000,00 - Global de 03 imóveis. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 58,69. **Recompe:-** R\$ 3,52. **TFJ:-** R\$ 19,36. **ISSQN:-** R\$ 2,93. **Total:-** R\$ 84,50. Nova Serrana,

- Continua na ficha 4 -



MATRÍCULA N.º 20.765

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 26 de junho de 2018.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL: NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

26/06/2018. Dou fé.

AV.9 - 20765, Protoc. 100216, Livro 1 - 18/12/2018. Certifico que foi apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Marcos da Silva Amaral, o ato de transformação em empresa individual de responsabilidade limitada, datada de 01/11/2016, e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 31600375612, em 22/11/2016, na qual consta a mudança da razão social da empresa para RDR Brazil Empreendimentos e Participações Ltda, para RDR **BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 14,62. Recompe:- R\$ 0,88. TFJ:- R\$ 4,87. ISSQN:- R\$ 0,73. Total:-R\$ 21,10. (Ato: 1 x 4160-8) - Selo Eletrônico nº CLY/065129 - Código de Segurança: 4066-9439-0594-9553. Nova Serrana, 27/12/2018. Dou fé.

R.10 - 20765, Protoc. 100217, Livro 1 - 18/12/2018.
TRANSMITENTE(S): RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1162, Apto 1202, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte - MG., representada por seu procurador, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - PC/MG.
DEVEDORA:- MPA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ 13.377.077/0001-27, com sede na Rua Rafael dos Santos, 210, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana - MG.
ADQUIRENTE(S): DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, CNPJ 13.598.246/0001-59, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, Segundo Andar, Conjunto 202, Edifício Plaza Iguatemi, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo - SP., representada por sua administradora, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, Segundo Andar, Conjunto 202, Edifício Plaza Iguatemi, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo - SP, na pessoa de seu diretor, Sr. Marcos Wanderley Pereira, CPF 014.255.637-83, RG 211893-CRE/RJ. e pela

- Continua no verso -



procuradoram, Sra. Nathalia Oliveira de Santana Ferreira, CPF 122.451.317-70, RG 22.547.902-1 - SSP/RJ. **Confissão de Dívida com Dação em pagamento:-** Pública Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG, Livro 1931, fls. 113 a 116, datada de 03 de dezembro de 2018. **Valor real:-** R\$ 166.666,67. **Valor fiscal:-** R\$ 148.571,43. **Forma de pagamento:-** à vista. As demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada, e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. **Emol:-** R\$ 1.533,01. **Recompe:-** R\$ 91,97. **TFJ:-** R\$ 755,12. **ISSQN:-** R\$ 76,65. **Total:-** R\$ 2.456,75. (Ato: 1 x 4542-7) - Selo Eletrônico nº CLY/065174 - Código de Segurança: 9208-9857-7940-6002. Nova Serrana, 27/12/2018. Dou fé.

[Handwritten signature]

O referido é verdade e dou fé
 Nova Serrana - MG 27 de dezembro de 2018
[Handwritten signature]
 O OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA
 Rua São José, 45 - Centro Fone: Oficial
 CEP 35519-000 - Nova Serrana - MG (37) 3226-1677 Oficial
 Poder Judiciário - TJMG Marco Paulo Guimarães Amaral
 Corregedoria Geral Justiça



Selo Eletrônico Nº: CLY65178
Cód. Seg: 2893.3816.3676.1630

Protocolo Nº 100217 em: 18/12/2018
 Atos Praticados: 001 em: 27/12/2018
 Emol. R\$17,05+TFJ R\$6,02
 = Valor Final: R\$ 23,07
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Folha 01

MATRÍCULA N.º 20.766

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 18 de Outubro de 2.002.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA — MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº 11, da quadra nº 15, no Prolongamento do Bairro São Marcos, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 378,00 m² (trezentos e setenta e oito metros quadrados), medindo 18,00 mts. de frente; 24,00 mts. à direita; 18,00 mts. de fundo e 18,00 mts. à esquerda, situado na Rua "C", esquina com a Rua Atenas, confrontando à direita com o lote nº 10; fundo com a Avenida Minas Brasil; esquerda com a Rua Atenas e frente com a Rua "C". **Proprietário:**- Márcio Antônio Batista Rios, CIC nº 079.397.106-30, brasileiro, desquitado, residente nesta cidade. **Registro anterior:**- R-1 da Matrícula nº 12.581, Livro 2-I-1, fls. 183, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Pitangui-MG. *CC Amaral*

R-1-20766, Protoc. 15540, Livro 01 A:- 18 de Outubro de 2.002. **Transmitente:**- Márcio Antônio Batista Rios, CIC nº 079.397.106-30, brasileiro, desquitado, representante comercial, residente na Rua Pará de Minas, nº 493, nesta cidade. **Adquirente:**- **RDR BRAZIL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 71.329.619/0001-92, sediada nesta cidade, na Rua Maria Cândida de Jesus, nº 291, Bairro Laranjeira, representada pelos Srs. Marcos da Silva Amaral, CIC nº 356.204.476-34, C.I. nº M-1.684.773 - SSP/MG. e Adriana Martins de Almeida Amaral, CIC nº 356.204.476-34. **Compra e venda:**- Pública Segundo Serviço Notarial desta Comarca, Livro 135, fls. 112, em 26 de Agosto de 2.002. **Valor:**- R\$ 6.000,00 - Global de 03 imóveis. Dou fé. *CC Amaral*

R.2 - 20766, Protoc. 45801, Livro 01 A - 13/08/2012. DEVEDORA:
MSA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ 04.485.894/0001-08, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34. **DADORA DA GARANTIA E AVALISTA:** **RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34. **AVALISTAS:** **M.S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 04.477.440/0001-95, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Centro, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34. **MARCOS DA SILVA AMARAL**, CPF 356.204.476-34, brasileiro, diretor administrativo, e sua esposa **ADRIANA MARTINS DE ALMEIDA AMARAL**, CPF

R.2 -20766 - Continuação:

FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS FABRICANTES DE CALÇADOS DE NOVA SERRANA LTDA - CREDINOVA, CNPJ 01.667.766/0001-97, com sede na Rua São José, 40, Centro, Nova Serrana - MG, representada pelos Srs. Taitson Rodrigues Melo Bessas, CPF 938.256.416-00, RG M-7.587.608 - SSP/MG. e Agenor Carlos Pereira, CPF 155.700.376-91, RG M-85.787 - SSP/MG.

Constituição de propriedade fiduciária: Contrato de mútuo com alienação fiduciária de bem imóvel, datado de 10 de agosto de 2012. **Valor da Garantia fiduciária:-** R\$ 160.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 360.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 160.000,00. **Vencimento final:-** 01/08/2014.

Forma de pagamento:- 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 17.465,39, vencendo a primeira em 10 de setembro de 2012 e as demais a cada trinta dias nos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 01 de agosto de 2014. **Juros:-** 1,25% ao mês. **Local de pagamento:-** Nova Serrana-MG.

Garantia:- em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-** Comarca de Nova Serrana-MG. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Apresentou as certidões negativas do INSS nº 000352012-11022619 e Receita Federal nº 84F6.24AE.F36A.8E2E. Documentos arquivados. **Nova Serrana, 13/08/2012. Dou fé.**

[Assinatura]

Av.3 - 20766, Protoc. 62870, Livro 01 C - 28/08/2014. Certifico que em virtude da autorização constante do Ofício emitido pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Fabricantes de Calçados de Nova Serrana Ltda - CREDINOVA, datado de 28 de agosto de 2014, apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de João Sebastião Neto, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o R.2, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. **Valor:-** R\$ 360.000,00 - Global de 03 imóveis. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 32,61.

- Continua na ficha 2 -

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



MATRÍCULA N.º 20.766

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 28 de agosto de 2014.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA . MINAS GERAIS

Av.3 -20766 - Continuação:

TFJ:- R\$ 10,76. Recome:- R\$ 1,96. Total:- R\$ 45,33. Nova Serrana, 28/08/2014. Dou fé.

Av.4 - 20766, Protoc. 64897, Livro 01 C - 25/11/2014. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento de Marcos da Silva Amaral, a terceira alteração contratual da empresa RDR BRAZIL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, datada de 01 de maio de 2001 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 2610044, em 24 de maio de 2001, na qual consta a mudança da razão social da empresa para **RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 11,86. TFJ:- R\$ 3,95. Recome:- R\$ 0,71. Total:- R\$ 16,52. Nova Serrana, 25/11/2014. Dou fé.**

R.5 - 20766, Protoc. 64898, Livro 01 C - 25/11/2014. **DEVEDORA: MSA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA,** CNPJ 04.485.894/0001-08, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG. **DADORA DA GARANTIA: RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Avenida Londres, 49, Sala 103, Bairro Santa Cruz, Contagem - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG. **AVALISTAS: MARCOS DA SILVA AMARAL,** CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG, brasileiro, diretor administrativo, e sua esposa **ADRIANA MARTINS DE ALMEIDA AMARAL,** CPF 496.021.106-78, RG MG-2.880.253 - SSP/MG, brasileira, diretora administrativa, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Dimas Guimarães, 251, apto 701, Centro, Nova Serrana - MG. **M.S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ 04.477.440/0001-95, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Centro, Nova Serrana - MG., representada por seu sócio, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - SSP/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO**

- Continua no verso -



R.5 -20766 - Continuação:

MÚTUA DOS FABRICANTES DE CALÇADOS DE NOVA SERRANA LTDA - CREDINOVA, CNPJ 01.667.766/0001-97, com sede na Rua São José, 40, Centro, Nova Serrana - MG, representada pelos Srs. Taitson Rodrigues Melo Bessas, CPF 938.256.416-00, RG M-7.587.608 - SSP/MG. e João Sebastião Neto, CPF 087.408.446-68, RG M-0.643.035 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato de mútuo com alienação fiduciária de bem imóvel nº 3.588-0, datado de 24 de novembro de 2014. **Valor da Garantia fiduciária:-** R\$ 637.000,00 - Global de 03 imóveis. **Valor da dívida:-** R\$ 490.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 637.000,00 - Global de 03 imóveis. **Vencimento final:-** 18 de novembro de 2016. **Forma de pagamento:-** 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 24.121,00, vencendo a primeira em 29 de dezembro de 2014 e as demais a cada trinta dias nos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 18 de novembro de 2016. **Juros:-** 1,37% ao mês, correspondendo 18,47% ao ano. **Local de pagamento:-** Nova Serrana-MG. **Garantia:-** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da Matrículas nº 20.764 e 20.765, Livro 2, deste Cartório, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-** Comarca de Nova Serrana-MG. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal nº 0F08.3EA1.A46D.898F. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.092,23. **TFJ:-** R\$ 537,98. **Recome:-** R\$ 65,53. **Total:-** R\$ 1.695,74. Nova Serrana, 25/11/2014. Dou fé.

AV.6 - 20766, Protoc. 81637, Livro 1 - 29/08/2016. Certifico que em virtude da autorização constante do Ofício emitido pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Fabricantes de Calçados de Nova Serrana Ltda - CREDINOVA, datado de 29 de

- Continua na ficha 3 -



MATRÍCULA N.º 20.766

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27 de setembro de 2016.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA

- MINAS GERAIS

agosto de 2016, apresentado para averbação nesta matrícula, a requerimento de Janaine Conceição Campos, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o nº 5, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. **Valor:- R\$ 490.000,00 - Global de 03 imóveis. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 37,22. Recome:- R\$ 2,23. TFIJ:- R\$ 12,28. Total:- R\$ 51,73. Nova Serrana, 27/09/2016. Dou fé.**

[Handwritten signature]
R.7 - 20766, Protoc. 81638, Livro 1 - 29/08/2016. DEVEDORA: MSA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ 04.485.894/0001-08, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seus sócios, MSA Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ 04.477.440/0001-95, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, e Sra. Adriana Martins de Almeida Amaral, CPF 496.021.106-78. DADORA DA GARANTIA: RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Avenida Londres, 49, sala 103, Bairro Santa Cruz, Contagem - MG., representada por sua sócia, Sra. Paula Terra Martins Almeida Amaral, CPF 090.998.716-51. AVALISTA(S): MSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 04.477.440/0001-95, com sede na Rua Messias Jerônimo, 460, Bairro Laranjeira, Nova Serrana - MG., representada por seus sócios, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34 e Adriana Martins de Almeida Amaral, CPF 496.021.106-78. MARCOS DA SILVA AMARAL, CPF 356.204.476-34, brasileiro, diretor administrativo, e sua esposa ADRIANA MARTINS DE ALMEIDA AMARAL, CPF 496.021.106-78, brasileira, diretora administrativa, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Dimas Guimarães, 251, apto 701, Centro, Nova Serrana - MG. PAULA TERRA MARTINS ALMEIDA AMARAL, CPF 090.998.716-51, brasileira, estudante, solteira, residente na Rua Dimas Guimarães, 251, apto 701, Centro, Nova Serrana - MG. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE NOVA SERRANA E REGIÃO CENTRO-OESTE LTDA - CREDINOVA, CNPJ 01.667.766/0001-97, com sede na Rua Vereador Jesus Martins, 40, Centro, Nova Serrana - MG, representada pelos Srs. Taitson Rodrigues Melo Bessas, CPF 938.256.416-00,

- Continua no verso -





RG M-7.587.608 - SSP/MG., e Jarbas Pinto Martins, CPF 162.597.856-15, RG M-643.106 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato de mútuo com alienação fiduciária de bem imóvel nº 4200-6, datado de 22 de agosto de 2016. **Valor da Garantia fiduciária:-** R\$ 525.000,00 - Global de 03 imóveis. **Valor da dívida:-** R\$ 505.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 525.000,00 - Global de 03 imóveis. **Vencimento final:-** 20 de agosto de 2018. **Forma de pagamento:-** 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 25.987,14, vencendo a primeira em 28 de setembro de 2016 e a última em 20 de agosto de 2018. **Juros:-** 1,76% ao mês, correspondendo a 24,14% ao ano. **Local de pagamento:-** Nova Serrana-MG. **Garantia:-** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da Matrículas nº 20.764 e 20.765, Livro 2, deste Cartório, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-** Comarca de Nova Serrana-MG. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal nº 3F83.E21D.4FE8.616C. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.246,54. **Recompe:-** R\$ 74,79. **TFJ:-** R\$ 613,97. **Total:-** R\$ 1.935,30. Nova Serrana, 27/09/2016. Dou fé.

AV.8 - 20766, Protoc. 96281, Livro 1 - 19/06/2018. Certifico que em virtude da autorização constante do Ofício emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Nova Serrana e Região Centro-Oeste Ltda - Sicoob Credinova, datado de 16 de maio de 2018, apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Taitson Rodrigues Melo Bessas, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o R.7, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. **Valor:-** R\$ 505.000,00 - Global de 03 imóveis. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 58,69. **Recompe:-** R\$ 3,52. **TFJ:-** R\$

- Continua na ficha 4 -



MATRÍCULA N.º 20.766

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 26 de junho de 2018.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

19,36. **ISSQN:- R\$ 2,93. Total:- R\$ 84,50.** Nova Serrana,
26/06/2018. Dou fé. *Coca-moura*

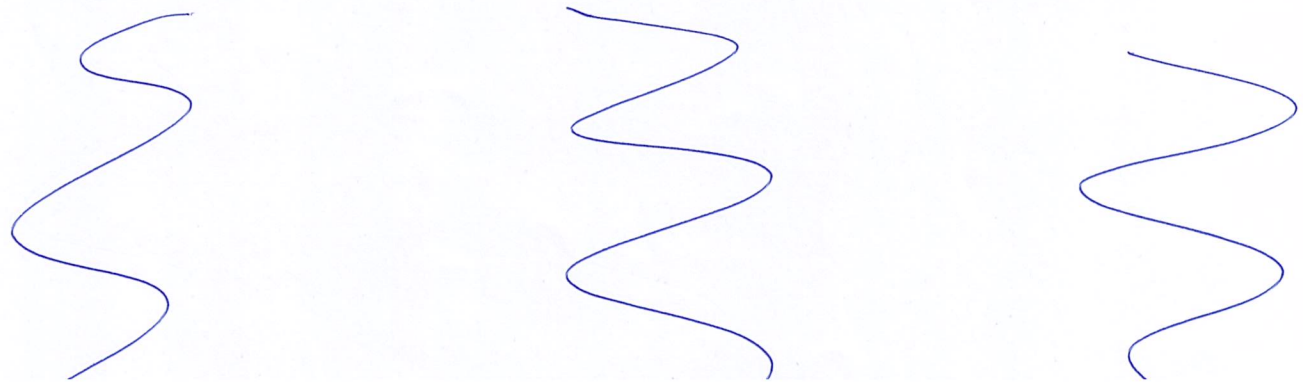
AV.9 - 20766, Protoc. 100216, Livro 1 - 18/12/2018. Certifico que foi apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Marcos da Silva Amaral, o ato de transformação em empresa individual de responsabilidade limitada, datada de 01/11/2016, e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 31600375612, em 22/11/2016, na qual consta a mudança da razão social da empresa para RDR Brazil Empreendimentos e Participações Ltda, para RDR **BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 14,62. Recome:- R\$ 0,88. TFJ:- R\$ 4,87. ISSQN:- R\$ 0,73. Total:-R\$ 21,10.** (Ato: 1 x 4160-8) - Selo Eletrônico nº CLY/065129 - Código de Segurança: 4066-9439-0594-9553. Nova Serrana, 27/12/2018. Dou fé.

Marcos da Silva Amaral

R.10 - 20766, Protoc. 100217, Livro 1 - 18/12/2018.

TRANSMITENTE(S): RDR BRAZIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ 71.329.619/0001-92, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1162, Apto 1202, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte - MG., representada por seu procurador, Sr. Marcos da Silva Amaral, CPF 356.204.476-34, RG MG-1.684.773 - PC/MG.
DEVEDORA:- MPA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, CNPJ 13.377.077/0001-27, com sede na Rua Rafael dos Santos, 210, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana - MG.
ADQUIRENTE(S): DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, CNPJ 13.598.246/0001-59, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, Segundo Andar, Conjunto 202, Edifício Plaza Iguatemi, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo - SP., representada por sua administradora, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, Segundo Andar, Conjunto 202, Edifício Plaza Iguatemi, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo - SP, na pessoa de seu diretor, Sr. Marcos Wanderley

- Continua no verso -





Pereira, CPF 014.255.637-83, RG 211893-CRE/RJ. e pela procuradoram, Sra. Nathalia Oliveira de Santana Ferreira, CPF 122.451.317-70, RG 22.547.902-1 - SSP/RJ. **Confissão de Dívida com Dação em pagamento:-** Pública Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG, Livro 1931, fls. 113 a 116, datada de 03 de dezembro de 2018. **Valor real:-** R\$ 166.666,67. **Valor fiscal:-** R\$ 180.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. As demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada, e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. **Emol:-** R\$ 1.533,01. **Recome:-** R\$ 91,97. **TFJ:-** R\$ 755,12. **ISSQN:-** R\$ 76,65. **Total:-** R\$ 2.456,75. (Ato: 1 x 4542-7) - Selo Eletrônico nº CLY/065174 - Código de Segurança: 9208-9857-7940-6002. Nova Serrana, 27/12/2018. Dou fé.

Leuseop
O referido é verdade e dou fé

Nova Serrana - MG *27* de *dezembro* de *2018*

Reny A. Santos

P/OFFICIAL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA

Rua São José, 45 - Centro

Fone:

Oficial

CEP 35519-000 - Nova Serrana - MG

(37) 3226-1677

Marco Paulo Guimarães Amador

Poder Judiciário - TJMG

Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **CLY65177**
Cód. Seg: **9391.0426.7637.6456**

Protocolo Nº 100217 em: 18/12/2018

Atos Praticados: 001 em: 27/12/2018

Emol. R\$17,05+TFJ R\$6,02

= Valor Final: R\$ 23,07

Consulte a validade deste Selo no site:

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

