

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matricula 80.398

Ficha 01

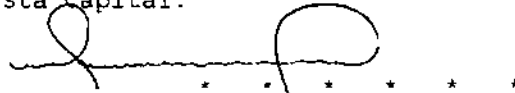
Aracaju, 29 de dezembro de 2014

IMÓVEL: Lote nº 34, situado na Rua D, Quadra 04, Condomínio Reserva Aimoré, localizado na Rodovia dos Naufragos, nº 8900, Zona de Expansão, nesta Capital, medindo 13,62m de largura na frente, 12,74m de largura no fundo, 31,96m de comprimento pelo lado direito e 31,93m de comprimento pelo lado esquerdo, com área privativa principal de 420,09m², área privativa total de 420,09m², área de uso comum de 19,66m², área real total de 439,75m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,010622. Limita-se pela frente com a Rua D, pelo lado direito com o lote 33, pelo lado esquerdo com o lote nº 35 e pelo fundo com o muro divisório.

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. 80.398



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 DAE002602223. 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 80.398 Ficha 02

retro enunciada, espelha o real resultado da operação, de modo global e absoluto, reconhecida expressamente a exatidão dos cálculos, inclusive pelos Intervêniente 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: 201729509006936. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NZKE9R. Guia de Recolhimento nº 143160052192.
O Oficial: f

[Handwritten signature]
* * * * *

AV.4-80.398: Em 10 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\$ 257.095,00**. 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 36.01.097.0874.01.034. Guia de ITBI nº 03923/2018, no valor de R\$ 5.141,00, quitada junto à rede bancária. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH 5d8a.0875.e5ab.196c.ead5.9b62.be10.677b.3d06.1123/0726.4194.ca6b.f0fb.fca3.8b87.59d8.fd0f.53a8.ff04. Protocolo nº 212394 de 08.08.2018. Selo TJSE: 201829509141935 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DMPH22. Guia de Recolhimento nº 143180044539.
O Oficial: *[Handwritten signature]*

MAT. 80.398

Ficha 02

2ª Circunscrição Imobiliária - 5º 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 80.398.
Aracaju/SE, 16/08/2018 10:02

O Oficial:

[Handwritten signature]

José Carlos Maynard Garcez Vieira

Selo TJSE: 201829509141934 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QNZND8



10.987-6

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

Carlos Adolfo Junqueira de Castro
Juscelino Teixeira Barbosa Filho
Ana Cristina Goulart de Mendonça Santos
Alexandre Junqueira de Castro
Tristão Tavares Santos
Leticia Madureira 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
Bruno Assumpção Costa
Arthur Thomazi Moreira
Ceo Staeling Teixeira
Ana Carolina Araújo Barbosa de Assis
André Botelho de Abreu Sampaio
Rumelita Tavares Santos Alvim
Maruf Mattar Netto



Carolina Bujante Hatad Antonio
Marcus Lage Pinto
Mauricio Gullino Quirino Junior
Bernardo De Castro Vigliani Geraci
Daniella Coelho Brandão Xavier
Paula Cambrain de Paiva
Diego de Sousa Pugas
Mathreus Mattar Pereira Soares Seuna
Daniel Alves Lima da Silva
Igor Viana Santos
Rim 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 Cabús
Isabela Guerra de Carvalho Lage
Luís Teixeira de Assis
Mariana Leite Gues dos Santos
Alice Lima de Paula
Henrique de Oliveira Freitas 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 80.398

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\$257.095,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e noventa e cinco 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 34, situado na Rua "D", Quadra 04, Condomínio Reserva Aimoré, localizado na Rodovia dos Naufragos, nº 8900, Zona de Expansão, em Aracaju/SE, com área real total de 439,75 m², objeto da matrícula de nº 80.398, 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 80 398 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



Belo Horizonte/MG - Rua Sargento, 1293 Funcionários - CEP 30.130-174 - Tel: 55 31 3507-1500
Belo Horizonte/SP - Avenida Paulista, 326, conj. 28-29, Bela Vista - CEP 01.310-902 - Tel: 55 11 3262-3525
www.barbosacastro.com.br

10.987-6
Selo T.JSE: 201829508141935. Acesso: www.fjse.jus.br/X/DMPH22
CUSTAS/FEIO R\$1.323,59
CARTÓRIO AMINTIAS GARCIA DE REGISTROS E NOTAS
Aracaju - Sergipe
José Carlos Maynard
Garcez Vieg
Mair TABELIÃO
Escriturante Autorizado



1º TABELIONATO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE/MG

Tabellão: João Carlos Nunes Junior
Rua de Babil, 1000 - Centro - BH - (31) 3014-6608 - e-mail: cartorio@cartoriojaguarua.com.br



Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
Rafael de Souza Oliveira Penido
Belo Horizonte, 19/07/2018 09:39:50 Rafael N.



COT 44462

(Exo. R\$4.80); (IrrJ R\$1.49); (ISS R\$ 0.23); Total: R\$6,52