OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º - SETE LAGOAS-MG - Ivone Dutra Pires Oficiala

Tércia Mara Pires Rocha Braga

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas **FL.:** 001

MATRÍCULA Nº 12.582 **DATA** 18/11/1986

Imóvel: Uma área de terreno denominada "B", medindo 3.542,00m², situada à Avenida José Sérvulo Soalheiro, no Bairro Esperança, nesta cidade, confrontando pela frente 41,00m com a dita avenida; lado direito 46,00m com Ercília Edna Farneci Leal, antigamente com Eulália Batista da Silva; lado esquerdo 100,00m com o Instituto Pestalozzi e fundos 67,50m e 1,70m com o Ministério da Guerra. PROPRIETÁRIOS: Eulália Batista da Silva Rocha e seu marido Antônio da Rocha, brasileiros, casados, ela do lar, ele empregado da Telemig, residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: 7.116 fls. 8v9 do livro 3/G, deste Cartório.

++++++++++++++++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 12.582 PROTOCOLO 18.992 DATA: 18/11/86 TRANSMITENTE: MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Antônio Celso Carvalhaes, no espólio de Eulália Batista da Silva Rocha, por sentença datada de 21/10/86. ADQUIRENTES: ANTÔNIO DA ROCHA, viúvo; GILMAR PEREIRA DA SILVA; EDIMAR PEREIRA DA SILVA; EVANIO PEREIRA DA SILVA; ÉLIDA BATISTA DA SILVA, menores, residentes nesta cidade. TÍTULO: Meação e Herança. Certidão extraída dos autos de nº 7.460, dado e passado aos 12 de novembro de 1.986, pelo Escrivão do 3º Ofício desta Comarca. VALOR: CZ$13.762,00 referente ao imóvel supra descrito e confrontado na matrícula; sendo que coube ao viúvo-meeiro a quantia de CZ$6.881,00 correspondente à metade da área de terreno medindo 1.771,00m2 e a cada um dos herdeiros somente a quantia de CZ$1.720,25 correspondente a 1/8 do terreno, ou seja, 442,75m2 da área de terreno. Recolhida ao Fundo Judiciário a importância devida, conforme guia nº 384435-G na Minas Caixa. Dou fé. A Oficial Substa (a) M.Braga.

++++++++++++++++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 12.582 PROTOCOLO 20.004 DATA: 19/05/87 TRANSMITENTES: ANTÔNIO DA ROCHA, viúvo; GILMAR PEREIRA DA SILVA; EDIMAR PEREIRA DA SILVA; EVANIO PEREIRA DA SILVA e ÉLIDA BATISTA DA SILVA, os dois últimos menores, autorizados por alvará expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Antônio Celso Carvalhaes. ADQUIRENTE: ORNELINO RODRIGUES DOS ANJOS, brasileiro, solteiro, militar, CPF: 187.445.596-15, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 24 de abril de 1.987, pelo Tabelião do 3º Ofício desta Comarca, no livro 146, fls. 83. VALOR: CZ$100.000,00 (cem mil cruzados), referente ao imóvel supra descrito e confrontado na matrícula. Recolhida ao Fundo Judiciário a importância devida, conforme guia nº 574134-G, na Minas Caixa. Dou fé. A Oficial Substa (a) M.Braga.

++++++++++++++++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 12.582 PROTOCOLO 22.949 DATA: 26/10/88 TRANSMITENTE: ORNELINO RODRIGUES DOS ANJOS, brasileiro, solteiro, militar, CPF: 187.445.596-15, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: MARIA LÚCIA BARBOSA LEHMANN, brasileira, do lar, CPF: 455.900.526-53, casada com Robert Lehmann, residentes nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 12 de maio de 1.988, pelo Tabelião do 3º Ofício desta Comarca, às fls. 64 do livro 156. VALOR: CZ$200.000,00 (duzentos mil cruzados), referente ao imóvel descrito e confrontado na matrícula supra. Recolhida ao Fundo Judiciário a importância devida, conforme guia nº 76.609, pela Minas Caixa. Dou fé. A Oficial Substa (a) M.Braga.

++++++++++++++++++

REGISTRO 04 MATRÍCULA 12.582 PROTOCOLO 23.015 DATA: 07/11/88 - Procede-se o registro da

partilha de bens do casal Robert Lehmann e Maria Lúcia Barbosa Lehmann, nos autos da separação consensual que correu pelo Cartório do 1º Oficio do Judicial desta Comarca, processo nº 9054, sendo que por força da sentença prolatada em 05/09/88 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, o imóvel supra ficou pertencendo em sua totalidade à varoa Maria Lúcia Barbosa Lehmann. Pagou a taxa devida ao Fundo Judiciário pela guia nº 76650. Dou fé. A Oficial Substa (a) Mzaga.

++++++++++++++++++

REGISTRO 05 MATRÍCULA 12.582 PROTOCOLO 23.016 DATA: 07/11/88 TRANSMITENTE: MARIA LÚCIA BARBOSA LEHMANN, brasileira, separada judicialmente, CPF: 455.400.526-53, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: COTA E COTA ASSESSORIA COMÉRCIO EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, CGC: 20.858.627/0001-95, representada neste ato por Fausto Denis da Rocha Cota, brasileiro, casado, administrador de empresa, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 28 de outubro de 1.988, pela Tabeliã do 2º Oficio desta Comarca, às fls. 70 do livro 269. VALOR: CZS 2.000.000,00 (dois milhões de cruzados), correspondente ao imóvel supra. Pagou a taxa devida ao Fundo Judiciário pela guia nº 76636. Dou fé. A Oficial Substa (a) Mzaga.

++++++++++++++++++

REGISTRO 06 MATRÍCULA 12.582 PROTOCOLO 41.338 DATA: 17/11/98 TRANSMITENTE: COTA E COTA ASSESSORIA COMÉRCIO EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, CGC: 20.858.627/0001-95, representada neste ato pelo seu sócio Fausto Denis da Rocha Cota, brasileiro, casado, adm. de empresas, CPF: 196.982.246-53, domiciliado e residente nesta cidade. ADQUIRENTE: Fabrício Denes da Rocha Cota, brasileiro, solteiro, maior, adm. de empresas, CPF: 402.723.386-72, residente e domiciliado à Av. Vila Lobos, 1.873, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 27 de outubro de 1.998, pelo Tabelião Interino de Fortuna de Minas/MG, às fls. 102, livro 39. VALOR REAL: R$3.850,00 (três mil oitocentos e cinquenta reais). VALOR FISCAL: R$116.300,00 (cento e dezesseis mil e trezentos reais), referente ao imóvel no anverso descrito e confrontado na matrícula. Recolhida ao Estado a importância devida conforme DAE paga no Bemge aos 11/11/98. Dou fé. A Oficial Substa (a) Mzaga.

++++++++++++++++++

REGISTRO 07 MATRÍCULA 12.582 PROTOCOLO 54.434 DATA: 30/12/2004. TRANSMITENTE: Fabricio Denes da Rocha Cota, acima qualificado. ADQUIRENTE: Sete Mares Assessoria e Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.112.879/0001-40, com sede à Praça Alexandre Lanza, 107, centro, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio - Fausto Denis da Rocha Cota, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresa, CPF: 196.982.246-53, residente e domiciliado à rua Américo Barreto, 96, Bairro Alipio de Melo, em Belo Horizonte - MG. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 14 de dezembro de 2004, pelo Tabelião de Notas de Fortuna de Minas - MG, no livro 79 fl. 90. VALOR: R$96.000,00 (noventa e seis mil reais), referente ao imóvel no anverso matriculado. Recolhida ao Estado a importância devida, conforme DAE paga no BBD, aos 28/12/2004. Dou fé. A Oficial Substa (a) Mzaga.

++++++++++++++++++

REGISTRO 08 MATRÍCULA 12.582 PROTOCOLO 80.101 DATA: 15/10/2012 - TRANSMITENTE: Sete Mares Assessoria e Empreendimentos Ltda., CNPJ: 06.112.879/0001-40, com sede à Praça Alexandre Lanza, nº 107, Centro, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio - Ricardo Pereira Campolina, brasileiro, casado, técnico administrativo, CI: M-3.427.549 SSP/MG, CPF: 686.511.126-53, residente e domiciliado à Rua Diogo de Vasconcelos, nº 358, bairro Progresso, nesta cidade. ADQUIRENTE: Cota e Cota Assessoria e Empreendimentos Ltda., CNPJ: 20.858.627/0001-95, com sede na Avenida José Sérvulo Soalheiro, nº 1.048, bairro Esperança, nesta cidade, neste ato representada por seus sócios - Fausto Dênis da Rocha Cota, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, CI: M-562.472 SSP/MG, CPF: 196.982.246-53, residente e domiciliado na Rua Isabela Rosina de Souza, nº 280, bairro Mangabeiras, nesta cidade e Maria Raimunda da Rocha Cota, brasileira, casada, aposentada, CI: M-216.687 SSP/MG, CPF: 561.007.286-72, residente e domiciliada a Rua Randolfo Silva, nº 736, bairro Mangabeiras, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada

Continua na pagina 05

aos 05 de junho de 2009, pela Tabeliã do Cartório de Notas de Cachoeira da Prata - MG. VALOR REAL. R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. NOTA: Fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 038332009-11035050, emitida em 29/05/2009, válida até 25/11/2009; certidão conjunta negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 27/05/2009, válida até 23/11/2009, em nome da vendedora. Pago ITBI conforme guia nº 058 recolhida no Banco Itaú, aos 27/09/2012. Sete Lagoas, 29/10/2012. Dou fé. A Oficial Substa (a) Braga.

++++++++++++++++++

REGISTRO 09 MATRÍCULA 12.582 PROTOCOLO 93.961 DATA: 20/05/2016 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORA: SETE MARES ASSESSORIA & EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 06.112.879/0001-40, com sede na Avenida José Sérvulo Soalheiro, nº 1.048, Bairro Esperança, Sete Lagoas/ MG, neste ato representada na forma de seu Contrato Social pelo sócio Fausto Denis da Rocha Cota, brasileiro, nascido em 25/09/1955, separado judicialmente, administrador de empresas, CI: M-562.472 SSP/MG, CPF: 196.982.246-53, residente na Rua Isabela Rosina de Souza, nº 280, bairro Mangabeiras, nesta cidade. INTERVENIENTE ANUENTE / FIDUCIANTE: COTA E COTA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 20.858.627/0001-95, com sede na Avenida José Sérvulo Soalheiro, nº 1.048, Bairro Esperança, Sete Lagoas/ MG, neste ato representada na forma de seu Contrato Social pelo sócio Fausto Denis da Rocha Cota, já qualificado. FIADORES: Fausto Denis da Rocha Cota, já qualificado; Amanda Maria Fernandes Cota, nascida em 22/03/1991, CPF: 069.801.686-65, CI: M-9.134.729 PC/MG e Bárbara Luiza Fernandes Cota, nascida em 18/05/1989, CPF: 069.801.666-11, CI: M-9.134.741 PC/MG, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes na Rua Isabela Rosina Souza, nº 280, Bairro Mangabeiras, nesta cidade. CREDORAS FIDUCIÁRIAS: 1) EQUILIBRIUM FOMENTO MERCANTIL LTDA. - EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 21.583.524/0001-22, com sede na Av. Amazonas, nº 2.841, Bairro Gutierrez, na cidade de Belo Horizonte/ MG, neste ato representada na forma do seu contrato social por Gustavo Resende Ribeiro, brasileiro, empresário, casado, CPF: 039.170.946-14, CI: MG-8546174, endereço: Rua Antônio Aleixo, 634, ap. 301, Belo Horizonte/MG; e 2) DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTOS AUTOMOTIVO LP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.598.246/0001-59, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo/ SP, neste ato representada pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., também com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo/ SP, na forma de seu Estatuto Social representada por Gustavo Resende Ribeiro, já qualificado. TÍTULO: Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária para Pagamento e Fiel Cumprimento das Obrigações. Contrato Particular nº 20160509, firmado entre as partes aos 09 de maio de 2016, em Belo Horizonte/MG. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$300.000,00. PRAZO: 120 dias, com vencimento final em 22/09/2016. Taxa de juros: 3,50% ao mês. A reposição do empréstimo será feita da seguinte maneira: A DEVEDORA efetuará o pagamento da dívida em 01 (uma) única parcela à CREDORA, no valor de R$350.000,00, na data de 22/09/2016. As PARTES assinaram o CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS Nº 158 e o CONTRATO DE FOMENTO MERCANTIL Nº 00158, em decorrência de fomento mercantil das atividades das CREDORAS, contratado pela DEVEDORA, por meio da aquisição dos créditos, direitos, recebíveis e títulos decorrentes das operações realizadas pelas CREDORAS com seus Clientes, mais precisamente de compra e venda a prazo, prestação de serviços diversos a prazo etc., podendo no

Continua no verso

Continua na página 04

âmbito deste Contrato e ao livre critério da Contratada, haver adiantamentos e pagamentos diretamente a fornecedores, conforme Contratos de Cessão de Crédito e seus Aditivos. O presente Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Garantia de Pagamento ("CONTRATO") constitui o ANEXO I do CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS N° 158 e seus Aditivos e o CONTRATO DE FOMENTO MERCANTIL N° 00158 e seus Aditivos, sendo o teor de tais documentos de amplo conhecimento da DEVEDORA, DA INTERVENIENTE ANUENTE e dos FIADORES. A Procuração para Venda de Imóvel da INTERVENIENTE ANUENTE constitui o ANEXO I deste Contrato, sendo que a validade da Procuração só se dará no caso de default/atraso de pagamento por parte da DEVEDORA, ou em caso de impossibilidade de Alienação de Imóvel por quaisquer motivos, inclusive por documentação pendente, pela não entrega por parte da DEVEDORA/TOMADORA ou da INTERVENIENTE ANUENTE. A INTERVENIENTE ANUENTE e FIDUCIANTE é a proprietária das garantias constantes neste contrato, a qual anui de forma irretratável e incondicional com a Alienação Fiduciária dos bens dados em Garantia pela DEVEDORA às CREDORAS. O presente CONTRATO tem por objeto a Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nos termos e condições da Garantia de Pagamento definidos no CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS N° 158 e seus Aditivos e o CONTRATO DE FOMENTO MERCANTIL N° 00158 e seus Aditivos. Em caso de insolvência contratual da DEVEDORA, a INTERVENIENTE ANUENTE E FIDUCIANTE efetuará a transferência de propriedade do imóvel dado em garantia até o valor do débito informado pelas CREDORAS, na data informada por estas, acrescidos de depreciação e dos acréscimos moratórios estabelecidos nas Cláusulas 8ª, item 8.1, do CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS N° 158. Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo do imóvel em R$ 350.000,00, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Este contrato reger-se-á pelos ditames do Código Civil, Lei 10.406/02, da Lei nº 9.514/97, que dispõe acerca do Sistema de Financiamento Imobiliário, com as alterações introduzidas pela Medida Provisória nº 221/34, bem como do Decreto-Lei nº 911, que trata da Alienação Fiduciária. Para dirimir qualquer dúvida ou pendência relacionada a este CONTRATO, as PARTES elegem o Foro da Cidade de Belo Horizonte/MG, renunciando a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins e efeitos de direito, ficando uma de suas vias arquivada neste Cartório, bem como uma via dos demais Contratos referidos. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/05/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da devedora. Código hash da Interveniente Anuente: 8a03.9d54.83bc.eda3.4865.7fdd.887f.6514.3baa.a8b1. Recolhido por este ato: emol. 1.506,48; rec. 90,38; tx. fisc. 884,75. Dou fé. Sete Lagoas. 08/06/2016. A Oficial Substa (a) Muaga.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 10 MATRÍCULA 12.582 PROTOCOLO 110.440 DATA: 1º/03/2021 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos: A) De conformidade com a 1ª Alteração Contratual de Equilibrium Fomento Mercantil Ltda., realizada em 18/12/2019, que fica arquivada neste Cartório, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 7649080 em 07/01/2020, NIRE nº 31210302157, protocolo 195711921 - 07/01/2020, consta que a sociedade Equilibrium Fomento Mercantil Ltda., passou a denominar-se Equilibrium Serviços Administrativos e Cobranças Ltda. B) Conforme Ata da Assembléia Geral de Cotista, realizada em 22/09/2016, que fica arquivada neste Cartório, registrada na Comissão de Valores Mobiliários - CVM - regido pelo regulamento e normas em vigor das Instruções CVM nº 356/2011 e 444/2006 e alterações posteriores, Duas Rodas Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Automotivo LP, passou a denominar-se Duas Rodas Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizado. Quantidade de atos praticados: (46) Código: 4135-0 (02) Emol.: R$35,48; Recompe: R$2,12; TFJ: R$11,82; ISSQN:

Continua na ficha 03

Continua na página

Tércia Mara Pires Rocha Braga

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas FL.: 03

MATRÍCULA Nº 12.582

DATA 18/11/1986

R$1,78. Total: R$51,20. Código: 8101-8 (44) Emol.: R$289,08; Recompe: R$17,16; TFJ: R$95,92 ISSQN: R$14,52; Total R$416,68. Número do selo: EIT61863. Código de validação: 9562-9988-2993-1124. Dou fé. Sete Lagoas, 19/03/2021. A Oficial Substituta,

++++++++++++++++++++

CERTIDÃO

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 12.582** a que se refere. ***Sendo que, se encontra protocolizado sob o nº 111.200, fls. 191v do livro 1/I deste Cartório, aos 19/05/2021, Consolidação de Propriedade Fiduciária.***

Sete Lagoas, 27 de maio de 2021.

A Oficial: Ivone Dutra Pires
A Suboficial: Tércia Mara Pires Rocha Braga
A Escrevente: Anne Carla Mendes Abreu
A Escrevente: Anielly Cristine Mendes Abreu

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º - SETE LAGOAS-MG
Ivone Dutra Pires
Oficiala

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG
CNS: 05.989-9
SELO DE CONSULTA: EQO23956
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5232.9852.0187.0835
Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Tércia Mara Pires Rocha Braga - suboficial
Emol. R$ 20,68 - TFJ R$ 7,30 - Total R$ 27,98 - ISS: R$ 0,98
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

continua no verso

EM BRANCO