

M. Maga.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

001

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

30.107

07/02/2007

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_

IMÓVEL - Uma área de terreno medindo 14.000,00m<sup>2</sup>, denominada B, situada no lugar denominado Boqueirão, nesta cidade, com as seguintes confrontações: inicia-se no marco PP=O cravado no canto da cerca nas divisas da Calsete Siderurgia com a Siderúrgica Bandeirantes; daí, segue confrontando com a Calsete Siderurgia com o rumo de 41°30'NE e distância de 234,50m até o marco 01; daí, segue cerca margeando a Avenida Prefeito Alberto Moura numa extensão de 125,80m até o marco 02; deste ponto segue por cerca confrontando com área D com os seguintes rumos e distâncias: 67°39'SO, 16,08m até o marco 03; 54°40'SO, 32,70m até o marco 04; daí, segue por cerca confrontando com a área C com os seguintes rumos e distâncias: 56°55'NO, 31,00m até o marco 05; 41°30'SO, 109,88m até o marco 06; daí, segue por cerca confrontando com Evandro Pontes com o rumo de 46°21'NO e distância de 35,30m até o marco 07; daí, segue por cerca confrontando com Siderúrgica Bandeirantes com o rumo de 46°21'NO e distância de 19,70m até o marco 8=PP=OO, onde teve início tais limites e confrontações.

PROPRIETÁRIA: Calsete Empreendimentos Ltda., CNPJ: 16.942.823/0001-76, sediada na Rodovia BR 040, Km 476, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: registro 07 da matrícula 22.875 fl. 101 do livro 2/AD5 deste Cartório.

+++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 60.326 DATA: 07/02/2007 TRANSMITENTE: Calsete Empreendimentos Ltda., CNPJ: 16.942.823/0001-76, sediada na Rodovia BR 040, Km 476, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio Antônio Pontes Fonseca, brasileiro, industrial, casado, CPF: 003.347.236-04, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: Jorasa Empreendimentos Ltda., CNPJ: 21.676.960/0001-46, sediada à rua Marechal Castelo Branco, nº 1.300, sala B, no bairro São Jorge, nesta cidade, neste ato representada por José Raimundo dos Santos, brasileiro, empresário, casado, CPF: 123.948.076-87, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 06 de abril de 2005, pelo Tabelião do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 248, fl. 32. VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Apresentadas: Certidão Positiva com Efeito de Certidão Negativa emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, datada de 26/01/2007; Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, datada de 18/08/2006 e Certidão Negativa de Débito - CND com o INSS, emitida aos 23/08/2006, nº 047462006-11022090, todas em nome da vendedora. Dou fê. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 64.299 DATA: 05/06/2008 Em hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. EMITENTE: Jorasa Empreendimentos Ltda., CNPJ sob o nº 21.676.960/0001-46, sediada nesta cidade, neste ato representada pelos sócios-cotistas José Raimundo dos Santos e Fernando Wagner Moreira Silva. Avalistas: Antônio Pontes da Fonseca, CPF: 003.347.236-04; Circele Maria Fernandino Fonseca, CPF: 919.261.656-91; José Raimundo dos Santos, CPF: 123.948.076-87; Elane Aguiar de Freitas Santos, CPF: 680.904.396-91; Fernando Wagner Moreira Silva, CPF: 952.909.406-00; Adriana Gonçalves da Silva, CPF: 036.450.306-89, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. CREDOR: Banco do Brasil S/A. TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial, nº 40/00394-9, emitida aos 03 de abril de 2008, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$3.729.611,62 (três milhões, setecentos e vinte e nove mil, seiscentos e onze reais e sessenta e dois centavos). Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a dívida resultante deste Instrumento, após o período de carência, será paga em 72 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/05/2009 e a

última em 15/04/2015, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar. Encargos Financeiros: Juros são devidos a taxa de 0,279% efetivos ao mês, equivalentes a uma taxa anual de 3,4% a título de "Spread" acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil. Data e Praça de Pagamento: Aos 15 de abril de 2.015, será efetuado o pagamento na praça de Sete Lagoas - MG. Referência: Registro 2.280 fl. 210v do livro 3/B2 deste Cartório. Obriga-se a emitente por todas as demais cláusulas da presente Cédula, bem como o Orçamento de Aplicação do Crédito que a acompanha, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, ficando uma das suas vias arquivada neste Cartório. Apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida aos 04/06/2008, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 041752007-11035050 emitida aos 26/12/2007 pela Secretaria da Receita Federal, em nome da Jorasa Empreendimentos Ltda., CNPJ nº 21.676.960/0001-46. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Souza*.

+++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 75.112 DATA: 19/04/2011 De conformidade com a autorização do credor - Banco do Brasil S/A, datada de 08/04/2011, fica cancelada a hipoteca censual de 1º grau registrada sob o nº 02, tornando-se o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus na presente data. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Souza*.

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 75.511 DATA: 02/06/2011 Certifico que me foi apresentada Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, expedida aos 23/05/2011, onde consta que Jorasa Empreendimentos Ltda, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se Jorasa Empreendimentos Participações Ltda. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Souza*.

+++++

REGISTRO 05 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 75.512 DATA: 02/06/2011 Certifico que me foi apresentado o Contrato de Constituição de JRS Holding Ltda., CNPJ: 13.202.813/0001-06, datada de 10/01/2011, onde pelo presente instrumento - Jorasa Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Rodovia BR-040, s/nº, Km 476, Sete Lagoas - MG, NIRE 3120224800-9 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, CNPJ/MF sob o nº 21.676.960/0001-46, neste ato representada por José Raimundo dos Santos, brasileiro, casado, empresário, CPF: 123.948.076-87, CI: M-761.615 SSP/MG, residente à rua Teófilo Otoni, nº 670, apartamento 701, Centro, nesta cidade e José Raimundo dos Santos, já qualificado; Constituem uma sociedade empresária limitada: A sociedade adotará o nome empresarial de JRS Holding Ltda., CNPJ: 13.202.813/0001-06 e terá sede e domicílio na Rodovia BR-040, s/nº, Km 476, sala 01, Sete Lagoas - MG. O objeto social será Gestão de Participações Societárias (Holding). A sociedade iniciará suas atividades em 20/01/2011 e seu prazo de duração é indeterminado. O capital social será R\$201.000,00 (duzentos e um mil reais) dividido em 201.000 quotas no valor nominal R\$1,00 (um real), totalmente subscrito e integralizado, neste ato, sendo R\$200.000,00 (duzentos mil reais), em bens imóveis, e R\$1.000,00 (mil reais), em espécie. O sócio José Raimundo dos Santos, acima qualificado, integraliza, neste ato, 1.000 (mil) quotas, no valor unitário de R\$1,00, totalizando R\$1.000,00 (um mil reais), em moeda corrente nacional; e a sócia Jorasa Empreendimentos e Participações Ltda., já qualificada, integraliza neste ato 200.000 (duzentos mil) quotas, no valor unitário de R\$1,00 (um real), totalizando R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais), e o valor fiscal de R\$972.300,00. A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. É vedado aos sócios caucionar, ou de qualquer forma onerar suas quotas de capital, no todo ou em parte, salvo com aprovação dos sócios representantes da maioria do capital social. A administração da sociedade caberá ao administrador/sócio José Raimundo dos Santos, já qualificado. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente Contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, tais como se encontram redigidas, ficando uma das suas vias arquivada neste Cartório, para todos os fins e efeitos de direito. Isento de Pagamento de ITBI, nos termo do artigo 156 da Constituição Federal. Apresentadas: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 14/12/2010; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de

*M. Maga.*

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

002

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

30.107

07/02/2007

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_

Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, datada de 16/05/2011, nº 066792011-11035050, em nome da Jorasa Empreendimentos e Participações Ltda.; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 09/02/2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, datada de 10/02/2011, nº 022792011-11035050, em nome da JRS Holding Ltda., CNPJ nº 13.202.813/0001-06, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fê. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

REGISTRO 06 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 76.551 DATA: 14/09/2011 Constituição de Propriedade Fiduciária em Garantia - DEVEDOR: Jorasa Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Rodovia BR-040, 0 (S/N Km 476), nesta cidade, CNPJ nº 21.676.960/0001-46, neste ato representada por José Raimundo dos Santos, CPF: 123.948.076-87 - Diretor presidente e Fernando Wagner Moreira Silva, CPF: 952.909.406-00 - Diretor comercial. OUTORGANTE: JRS Holding Ltda., com sede na Rodovia BR-040, 0 (S/N Km 476), nesta cidade, CNPJ nº 13.202.813/0001-06, neste ato representada por José Raimundo dos Santos, CPF: 123.948.076-87. CREDOR: Banco Votorantim S/A, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, Vila Gertrudes, São Paulo - SP, CNPJ nº 59.588.111/0001-03, neste ato representado por Everson José de Souza, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI: 11.326.541-4 SSP/SP, CPF: 033.576.708-79 e Valdemir Reis, brasileiro, casado, economista, CI: 19.587.549-7 SSP/SP, CPF: 107.133.148-50, conforme procuração lavrada pelo 21º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, no livro 3293 fls. 09/13. Considerando que o Devedor emitiu em favor do Banco, em 26/07/2011, a Cédula de Crédito Bancário nº 10122228. Resolvem as partes firmar o presente Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel (Contrato), aos 26 de julho de 2011, em São Paulo - SP, o qual se regera pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas: Da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: O outorgante em garantia das obrigações assumidas pelo Devedor na Cédula de Crédito Bancário nº 10122228 (Obrigação Principal), aliena ao Banco, em caráter fiduciário 100% do imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhes forem acrescidas, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 e transfere a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia de pagamento das obrigações assumidas pelo Devedor na Obrigação Principal, cujo imóvel é avaliado em R\$3.430.000,00. VALOR PRINCIPAL: R\$3.430.000,00 (três milhões, quatrocentos e trinta mil reais). Prazo: 1.440 dias. Taxa de juros: 100,0000% da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), acrescido de 8,7548% a.a, base de 252 dias, calculados exponencialmente, corresponde a 0,7018% a.m., calculado exponencialmente. DATA E FORMA DE PAGAMENTO: Nº de parcelas - Data de vencimento - Valor (R\$). 01 - 29/08/2011 - Quantia correspondente aos encargos calculados de 28/07/2011 até 29/08/2011. 02 - 26/09/2011 - Quantia correspondente aos encargos calculados de 29/08/2011 até 26/09/2011. 03 - 26/10/2011 - Quantia correspondente aos encargos calculados de 26/09/2011 até 26/10/2011. 04 - 25/11/2011 - Quantia correspondente aos encargos calculados de 26/10/2011 até 25/11/2011. 05 - 26/12/2011 - Quantia correspondente aos encargos calculados de 25/11/2011 até 26/12/2011. 06 - 24/01/2012 - Quantia correspondente aos encargos calculados de 26/12/2011 até 24/01/2012. 07 - 23/02/2012 - Amortização de principal correspondente a R\$71.425,49, acrescido dos encargos calculados de 24/01/2012 até 23/02/2012. 08 - 26/03/2012 - Amortização de principal correspondente a R\$69.650,06, acrescido dos encargos calculados de 23/02/2012 até 26/03/2012. 09 - 23/04/2012 - Amortização de principal correspondente a R\$73.470,77, acrescido dos encargos calculados de 26/03/2012 até 23/04/2012. 10 - 23/05/2012 - Amortização de principal correspondente a R\$71.781,10, acrescido dos encargos calculados de 23/04/2012 até

23/05/2012. 11 - 22/06/2012 - Amortização de principal correspondente a R\$72.284,88, acrescido dos encargos calculados de 23/05/2012 até 22/06/2012. 12 - 23/07/2012 - Amortização de principal correspondente a R\$72.792,20, acrescido dos encargos calculados de 22/06/2012 até 23/07/2012. 13 - 21/08/2012 - Amortização de principal correspondente a R\$73.303,08, acrescido dos encargos calculados de 23/07/2012 até 21/08/2012. 14 - 20/09/2012 - Amortização de principal correspondente a R\$73.817,54, acrescido dos encargos calculados de 21/08/2012 até 20/09/2012. 15 - 22/10/2012 - Amortização de principal correspondente a R\$74.335,62, acrescido dos encargos calculados de 20/09/2012 até 22/10/2012. 16 - 19/11/2012 - Amortização de principal correspondente a R\$77.650,09, acrescido dos encargos calculados de 22/10/2012 até 19/11/2012. 17 - 19/12/2012 - Amortização de principal correspondente a R\$74.496,81, acrescido dos encargos calculados de 19/11/2012 até 19/12/2012. 18 - 18/01/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$76.805,35, acrescido dos encargos calculados de 19/12/2012 até 18/01/2013. 19 - 18/02/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$78.172,82, acrescido dos encargos calculados de 18/01/2013 até 18/02/2013. 20 - 19/03/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$77.012,83, acrescido dos encargos calculados de 18/02/2013 até 19/03/2013. 21 - 18/04/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$77.553,33, acrescido dos encargos calculados de 19/03/2013 até 18/04/2013. 22 - 20/05/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$78.097,62, acrescido dos encargos calculados de 18/04/2013 até 20/05/2013. 23 - 17/06/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$80.145,94, acrescido dos encargos calculados de 20/05/2013 até 17/06/2013. 24 - 17/07/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$78.484,63, acrescido dos encargos calculados de 17/06/2013 até 17/07/2013. 25 - 16/08/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$79.061,79, acrescido dos encargos calculados de 17/07/2013 até 16/08/2013. 26 - 16/09/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$80.313,94, acrescido dos encargos calculados de 16/08/2013 até 16/09/2013. 27 - 15/10/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$80.877,60, acrescido dos encargos calculados de 16/09/2013 até 15/10/2013. 28 - 14/11/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$80.828,55, acrescido dos encargos calculados de 15/10/2013 até 14/11/2013. 29 - 16/12/2013 - Amortização de principal correspondente a R\$82.012,51, acrescido dos encargos calculados de 14/11/2013 até 16/12/2013. 30 - 13/01/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$84.273,15, acrescido dos encargos calculados de 16/12/2013 até 13/01/2014. 31 - 12/02/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$82.645,76, acrescido dos encargos calculados de 13/01/2014 até 12/02/2014. 32 - 14/03/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$84.265,49, acrescido dos encargos calculados de 12/02/2014 até 14/03/2014. 33 - 14/04/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$84.350,99, acrescido dos encargos calculados de 14/03/2014 até 14/04/2014. 34 - 13/05/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$86.290,62, acrescido dos encargos calculados de 14/04/2014 até 13/05/2014. 35 - 12/06/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$85.128,04, acrescido dos encargos calculados de 13/05/2014 até 12/06/2014. 36 - 14/07/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$86.146,06, acrescido dos encargos calculados de 12/06/2014 até 14/07/2014. 37 - 11/08/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$87.113,65, acrescido dos encargos calculados de 14/07/2014 até 11/08/2014. 38 - 10/09/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$87.028,16, acrescido dos encargos calculados de 11/08/2014 até 10/09/2014. 39 - 10/10/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$87.668,14, acrescido dos encargos calculados de 10/09/2014 até 10/10/2014. 40 - 10/11/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$88.588,13, acrescido dos encargos calculados de 10/10/2014 até 10/11/2014. 41 - 09/12/2014 - Amortização de principal correspondente a R\$89.209,87, acrescido dos encargos calculados de 10/11/2014 até 09/12/2014. 42 - 08/01/2015 - Amortização de principal correspondente a R\$90.051,55, acrescido dos encargos calculados de 09/12/2014 até 08/01/2015. 43 - 09/02/2015 - Amortização de principal correspondente a R\$90.282,53, acrescido dos encargos calculados de 08/01/2015 até 09/02/2015. 44 - 09/03/2015 - Amortização de principal correspondente a R\$91.566,80, acrescido dos encargos calculados de 09/02/2015 até 09/03/2015. 45 - 08/04/2015 - Amortização de principal correspondente a R\$91.744,26, acrescido dos encargos calculados de 09/03/2015 até 08/04/2015. 46 - 08/05/2015 - Amortização de principal correspondente a R\$92.481,79, acrescido dos encargos calculados de 08/04/2015 até 08/05/2015. 47 - 08/06/2015 - Amortização de principal correspondente a R\$93.099,85, acrescido dos encargos calculados de 08/05/2015 até 08/06/2015. 48 - 07/07/2015 - Amortização de principal correspondente a R\$93.690,61, acrescido dos encargos calculados de 08/06/2015 até 07/07/2015. LOCAL DE PAGAMENTO: Praça da Comarca de São Paulo - SP. Por

M. Maga.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

003

30.107

07/02/2007

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_

força de Lei a posse do imóvel fica desdobrada tornando-se o outorgante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. O outorgante obriga-se a não ceder, emprestar, vender, prometer vender, ou de qualquer forma onerar o imóvel ora alienado fiduciariamente, sem o expresso consentimento do Banco ou de quem vier a se sub-rogar nos direitos deste. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente instrumento, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, tais como se encontram redigidas, ficando uma das suas vias arquivada neste Cartório, para todos os fins de direito. Referência: R. 3.328 fl. 15v do livro 3/C2 deste Cartório. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 097432011-11035050, datada de 22/07/2011; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 02/06/2011 em nome de JRS Holding Ltda., Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 066792011-11035050, datada de 16/05/2011; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 24/08/2011 em nome de Jorasa Empreendimentos e Participações Ltda., emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

AVERBAÇÃO 07 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 79.359 DATA: 23/07/2012 De conformidade com autorização do credor Banco Votorantim S/A, datada de 05/07/2012, fica cancelado o registro 06, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

REGISTRO 08 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 79.152 DATA: 03/07/2012 Constituição de Propriedade Fiduciária - EMITENTE: Jorasa Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ/MF: 21.676.960/0001-46, sediada à rodovia BR-040, Km 476, zona rural de Sete Lagoas, representada por José Raimundo dos Santos, brasileiro, diretor de empresas, casado, CPF: 123.948.076-87, CI: M-761615 SSP/MG, residente à rua Teófilo Otoni, 670, apto.701, Centro, nesta cidade. AVALISTAS: José Raimundo dos Santos, brasileiro, diretor de empresas, CPF: 123.948.076-87, CI: M-761615 SSP/MG e sua mulher Elane Aguiar Freitas Santos, CPF: 680.904.396-91, residentes à rua Teófilo Otoni, 670, apto.701, Centro, nesta cidade; e Antônio Pontes Fonseca e sua mulher Circele Maria Fernandino Fonseca, brasileiros, casados, ele industrial, CPF: 003.347.236-04, CI: M-2.281.508 SSP/MG, ela do lar, CPF: 919.261.656-91, CI: M-746.905 SSP/MG, residentes à Av. Getúlio Vargas, 455, apto.401, Centro, nesta cidade, estando ela representada neste ato por Antônio Pontes Fonseca, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 279, fl.139. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF: 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, em Osasco/SP. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 237/51212/2906, emitida aos 22 de junho de 2012, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao emitente fiduciante, sendo o valor da dívida de R\$12.232.999,23 (doze milhões, duzentos e trinta e dois mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte e três centavos) e o valor dos imóveis dados em garantia: R\$15.230.000,00. Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,2732% a.m. Taxa de Juros Efetiva: 16,395% a.a. Praça de Pagamento: Sete Lagoas-MG. FORMA DE PAGAMENTO: 60 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$317.793,92 (cada uma), vencendo-se a primeira no dia 29/01/2013 e a última em 29/12/2017; todos com vencimento para o dia 29 de cada mês,

exceto as parcelas 02, 14, 26 e 50 que vencerão no dia 28 do mês correspondente. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o emitente possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor dos imóveis em R\$15.230.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas da presente Cédula, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins e efeitos de direito, ficando uma das suas vias arquivada neste Cartório. Referência: R.3.531 fl. 375 do livro 3/A1 e R.21 Mat. 981 fl. 38v do livro 2/B1, ambos deste Cartório. Apresentada: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 29/06/2012, nº 000372012 - 11035960, em nome da Jorasa Empreendimentos e Participações Ltda. Sete Lagoas, 01/08/2012. Dou fê. A Oficial Substa. *M. Muga.*

+++++

AVERBAÇÃO 09 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 79.444 DATA: 31/07/2012 Procede-se a averbação do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237.512.122.906, emitida aos 23/07/2012, nesta cidade. CREDOR: Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF: 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP. EMITENTE: Jorasa Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ/MF: 21.676.960/0001-46, sediada à rodovia BR-040, Km 476, zona rural de Sete Lagoas, representada por José Raimundo dos Santos, brasileiro, diretor de empresas, casado, CPF: 123.948.076-87, CI: M-761615 SSP/MG, residente à rua Teófilo Otoni, 670, apto.701, Centro, nesta cidade. AVALISTAS: José Raimundo dos Santos, brasileiro, diretor de empresas, CPF: 123.948.076-87, CI: M-761615 SSP/MG e sua mulher Elane Aguiar Freitas Santos, CPF: 680.904.396-91, residentes à rua Teófilo Otoni, 670, apto.701, Centro, nesta cidade; e Antônio Pontes Fonseca e sua mulher Circele Maria Fernandino Fonseca, brasileiros, casados, ele industrial, CPF: 003.347.236-04, CI: M-2.281.508 SSP/MG, ela do lar, CPF: 919.261.656-91, CI: M-746.905 SSP/MG, residentes à Av. Getúlio Vargas, 455, apto.401, Centro, nesta cidade, estando ela representada neste ato por Antônio Pontes Fonseca, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 279, fl. 139. TERCEIRO GARANTIDOR: JRS Holding Ltda., CNPJ/MF: 13.202.813/0001-06, com sede na Rodovia BR-040, Km 476, s/nº, sala 01, nesta cidade, neste ato representada por José Raimundo dos Santos, acima qualificado. VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM OBJETO DA GARANTIA: R\$4.900.000,00. Percentual da Garantia em Relação ao Principal: 40%. A JRS Holding Ltda. comparece neste ato como interveniente/anuente e autoriza a emitente a alienar fiduciariamente junto ao Banco Bradesco S/A, o imóvel objeto desta matrícula. Este Aditivo passa a ter efeito a partir da data de sua assinatura e obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo o mesmo irrevogável e irretroatável para todos os fins e efeitos de direito. Os Avalistas da Cédula comparecem neste Aditivo, na condição de devedores solidários, declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os seus termos e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com o Emitente pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ele assumidas na Cédula e neste Aditivo. O Emitente ratifica as obrigações assumidas na Cédula e Aditivos celebrados anteriormente, de pagar a dívida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, líquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Sete Lagoas, 01/08/2012. Dou fê. A Oficial Substa. *M. Muga.*

+++++

AVERBAÇÃO 10 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 82.502 DATA: 16/07/2013 Procede-se a averbação do Aditivo emitido aos 23/05/2013, em Sete Lagoas-MG à Cédula de Crédito Bancário nº 237/51212/2906. CREDOR: Banco Bradesco S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP. EMITENTE: Jorasa Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ: 21.676.960/0001-46, sediada à rodovia BR-040, Km 476, zona rural de Sete Lagoas, representada por José Raimundo dos Santos, brasileiro, diretor de empresas, casado, CPF: 123.948.076-87, CI: M-761615 SSP/MG, residente à rua Teófilo Otoni, 670, apto.701, Centro, nesta cidade. AVALISTAS: José Raimundo dos Santos, brasileiro, diretor de empresas, CPF: 123.948.076-87, CI: M-761615 SSP/MG e sua mulher Elane Aguiar Freitas Santos, CPF: 680.904.396-91, residentes à rua Teófilo Otoni, 670, apto.701, Centro, nesta cidade; e Antônio Pontes Fonseca e sua mulher Circele Maria Fernandino Fonseca, brasileiros, casados, ele industrial, CPF: 003.347.236-04, CI: M-2.281.508 SSP/MG, ela do lar,

M. Maga.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

004

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

30.107

07/02/2007

**MATRÍCULA Nº** \_\_\_\_\_

**DATA** \_\_\_\_\_

CPF: 919.261.656-91, CI: M-746.905 SSP/MG, residentes à Av. Getúlio Vargas, 455, apto.401, Centro, nesta cidade, estando ela representada neste ato por Antônio Pontes Fonseca. TERCEIRO GARANTIDOR: JRS Holding Ltda., CNPJ: 13.202.813/0001-06, com sede na Rodovia BR-040, Km 476, s/nº, sala 01, nesta cidade, neste ato representada por José Raimundo dos Santos, acima qualificado. DA ALTERAÇÃO: Realocação de Parcelas: Ficam realocadas as parcelas com vencimentos nas datas 29/03/2013 e 29/04/2013 para o final do fluxo de pagamentos atualmente em vigor, razão pela qual seus vencimentos serão alterados respectivamente para as datas de 29/01/2018 e 28/02/2018, portanto, passando a valer a partir desta data. As garantias constituídas na Cédula, nos aditivos e/ou nos instrumentos a ela vinculados, permanecerão em pleno vigor até a final e integral liquidação de todas as obrigações assumidas na Cédula. Conforme aplicável, os Avalistas comparecem neste Aditivo, na condição de devedores solidários, declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os seus termos e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com a Emitente pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ela assumidas na Cédula, neste Aditivo, e nos demais, se aplicável. A Emitente ratifica a sua obrigação assumida na Cédula, de pagar a dívida, em dinheiro e reconhece a mesma como certa, líquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive as garantias, eventualmente, ora constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Sete Lagoas, 18/07/2013. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

AVERBAÇÃO 11 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 84.179 DATA: 19/11/2013 Procede-se a averbação do Aditivo emitido aos 16/10/2013, em Sete Lagoas - MG, à Cédula de Crédito Bancário nº 237/51212/2906. CREDOR: Banco Bradesco S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco - SP. EMITENTE: Jorasa Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ: 21.676.960/0001-46, sediada à rodovia BR-040, Km 476, zona rural de Sete Lagoas, representada por José Raimundo dos Santos, brasileiro, diretor de empresas, casado, CPF: 123.948.076-87, CI: M-761615 SSP/MG, residente à rua Teófilo Otoni, 670, apto.701, Centro, nesta cidade. AVALISTAS: José Raimundo dos Santos, brasileiro, diretor de empresas, CPF: 123.948.076-87, CI: M-761615 SSP/MG e sua mulher Elane Aguiar Freitas Santos, CPF: 680.904.396-91, residentes à rua Teófilo Otoni, 670, apto.701, Centro, nesta cidade; e Antônio Pontes Fonseca e sua mulher Circele Maria Fernandino Fonseca, brasileiros, casados, ele diretor de empresas, CPF: 003.347.236-04, CI: M-2.281.508 SSP/MG, ela do lar, CPF: 919.261.656-91, CI: M-746.905 SSP/MG, residentes à Av. Getúlio Vargas, 455, apto.401, Centro, nesta cidade, estando ela representada neste ato por Antônio Pontes Fonseca, nos termos da procuração que lhe foi outorgada. TERCEIRO GARANTIDOR: JRS Holding Ltda., CNPJ: 13.202.813/0001-06, com sede na Rodovia BR-040, Km 476, s/nº, sala 01, nesta cidade, neste ato representada por José Raimundo dos Santos, já qualificado. DA ALTERAÇÃO: Realocação de Parcelas - Ficam realocadas as parcelas com vencimentos nas datas 29/09/2013, 29/10/2013, 29/11/2013, 29/12/2013, 29/01/2014 e 28/02/2014 para o final do fluxo de pagamentos atualmente em vigor, razão pela qual seus vencimentos serão alterados respectivamente para as datas de 29/03/2018, 29/04/2018, 29/05/2018, 29/06/2018, 29/07/2018 e 29/08/2018, portanto, passando a valer, a partir desta data. As garantias constituídas na Cédula, nos aditivos e/ou nos instrumentos a ela vinculados, permanecerão em pleno vigor até a final e integral liquidação de todas as obrigações assumidas na Cédula. Conforme aplicável, os Avalistas comparecem neste Aditivo, na condição de devedores solidários, declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os seus termos e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com a Emitente pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ela

assumidas na Cédula, neste Aditivo, e nos demais, se aplicável. A Emitente ratifica a sua obrigação assumida na Cédula, de pagar a dívida, em dinheiro e reconhece a mesma como certa, líquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive as garantias, eventualmente, ora constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Dou fé. Sete Lagoas, 11/12/2013. A Oficial Substa., *M. Maga.*

+++++

REGISTRO 12 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 87.285 DATA: 27/08/2014 Consolidação da Propriedade - Conforme requerimento instruído com prova da intimação, bem como certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, procedo o presente para constar, que face ao inadimplemento da Jorasa Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ: 21.676.960/0001-46, sediada na rodovia BR-040, Km 476, zona rural de Sete Lagoas, representada por José Raimundo dos Santos, brasileiro, diretor de empresas, casado, CPF: 123.948.076-87, CI: M-761615 SSP/MG, residente à rua Teófilo Otoni, 670, apto.701, Centro, nesta cidade, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário- Banco Bradesco S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, município e Comarca de Osasco, São Paulo, CEP: 06029-900, no ato representado por seu advogado e bastante procurador Dr. Bruno Muniz Leitão, OAB/MG - nº 65.140, com escritório profissional na rua Ouro Preto, nº 718, 10º andar, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30.170-040, sendo o valor da dívida originária de R\$ 12.232.999,23 (doze milhões, duzentos e trinta e dois mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte e três centavos) e o valor fiscal ora dado de R\$ 4.480.000,00 (quatro milhões e quatrocentos e oitenta mil reais). Pago o ITBI no BMB, aut 0064, agência Sete Lagoas em 27/08/2014, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com os documentos que deram origem a este registro. Observação: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Dou fé. Sete Lagoas, 16/09/2014. A Oficial Substa., *M. Maga.*

+++++

AVERBAÇÃO 13 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 89.418 DATA: 20/03/2015- Certifico que foram apresentadas as documentações pelo Banco Bradesco S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, nas quais consta que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro no dia 27/11/2014 e o segundo, no dia 11/12/2014, ambos conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial de São Paulo- JUCESP, sem que houvesse arrematante, conforme consta nas Atas que ficam arquivadas neste Cartório. Recolhido por este ato: emol.12,25; rec.0,73; tx fisc.4,08. Dou fé. Sete Lagoas, 23/03/2015. A Oficial Substa., *M. Maga.*

+++++

AVERBAÇÃO 14 MATRÍCULA 30.107 PROTOCOLO 89.259 DATA: 05/03/2015 - De conformidade com a autorização do credor- Banco Bradesco S/A, datada de 12/12/2014, fica cancelado o registro 08 e averbações 09,10 e 11, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a consolidação da propriedade ao Banco Bradesco S/A, nos termos do art 27, § 5º da Lei 9.514/97, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Recolhido por este ato: emol.33,66; rec.2,02; tx fisc.11,11. Dou fé. Sete Lagoas, 23/03/2015. A Oficial Substa., *M. Maga.*

+++++

## 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 30.107** a que se refere. Obs.: A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>.

Sete Lagoas, 08 de abril de 2021.

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG CNS: 05.989-9	
SELO DE CONSULTA: ENC45064 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6761.6678.2869.1260	
Quantidade de ato 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 <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Código para validação: MG20210401553104639  
Assinado digitalmente por TERCIA MARA PIRES ROCHA BRAGA:62791788620 08/04/2021 as 18:02  
Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao>

