

50.554
Registro Anterior

MATRÍCULA

50.554

DATA

23/10/90

*BAIRRO	União -			ÍNDICE
LOTE	01	QUADRA	97	SEÇÃO
RUA	Av.Cristiano Machado -			Nº
Loja Satélite nº 405 do Cond.Minas Shopping -				
ÁREA DO LOTE	FR. IDEAL			591,21m2

R1/44035
livro 02
4ºOfício

LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

OAS - Empreendimentos Ltda, com sede em Salvador-Bahia, CGC. nº 14.705.842/0001/53; Construtora Líder Ltda, estabelecida nesta Capital-BH, CGC.17.429.010/0001-40; e Paes Mendonça S/A, empresa com sede em Salvador-Bahia, CGC.15.132.731/0001-68.

CARACTERÍSTICAS

Loja Satélite nº 405 do Condomínio Minas Shopping, a ser construído à Avenida Cristiano Machado, com a área real privativa de 260,m2, área real comum de 118,19m2, área real total de 378,19m2, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e seu terreno, fração ideal de 591,21m2 da área de 142.062,32m2 no lote 01 do quarteirão 97 do Bairro União, original do de subdivisão de um terreno situado na Fazenda do Sobrado ou São João Batista. A referida loja surgiu em virtude de modificações no projeto original do empreendimento.

CÓD. MAT. N.º

Av1 50554

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Prot.nº 106.950 - 23/10/1990- Incorporação Imobiliária pré-existente a requerimento de 20/10/1989 das firmas OAS-Empreendimentos Ltda; Construtora Líder Ltda; e Paes Mendonça S/A e para os fins previstos na Lei 4591 de 16/12/64 e Dec.55.815 de 03/3/1965, fica registrada a Incorporação Imobiliária denominada condomínio "Minas Shopping", a ser realizada em terreno com a área de 142.062,32m2, no lote 01 do quarteirão 97 do Bairro União, do qual faz parte a unidade acima matriculada. As incorporantes reservam o direito de oportunamente ampliarem a mencionada incorporação para efeito de incluírem na mesma a construção do hipermercado. Foi apresentada toda a documentação exigida pela referida legislação. Certifico que na documentação apresentada constou ônus nas seguintes certidões: em nome de Paes Mendonça: 1) Dívida Ativa da União-Bahia; 2) Secretaria da Fazenda-Salvador; 3) Prefeitura de Salvador; 4) 2º Ofício Protesto de Salvador; 5) Distribuidor de Ações Criminais de Salvador; 6) Distribuidor da Justiça Federal; 7) 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, e 5ª Varas da Fazenda

- continua no verso

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA N.º 01

TRANSPORTE

Av1 - 50.554 - Prot.nº 106.950 - 23/10/1990 - Incorporação pré-exist. cont.: Pública de Salvador; em nome de Construtora Líder Ltda: Distribuidor de Ações-BH (Classe Vistoria - autor: Condomínio do Ed. Tomaz Gonzaga; OAS - Empreendimentos Ltda: Distribuidor de Ações - Bahia (7 ações: 3 ordinárias, "Cautelar"; 01 ressarcimento de danos e Mant/Posse. Dou. fé. *Amadeu*

Amadeu *Amadeu* - Oficial

Av2 - 50.554 - Prot.nº 106.951- 23/10/1990 - Primeira e Especial hipoteca pré-existente - escritura lavrada pelo Cartório do 10º Ofício Notas-BH, fls. 01, livro 202-E, de 15/12/1989 - credora: Caixa Economica Federal-MG; devedoras - construtoras: Construtora Líder Ltda, com sede nesta Capital, CGC. 17.429.010/0001-40; e Construtora OAS Ltda, com sede em Salvador-BA, CGC. número: 14.310.577/0001-04; Intervenientes Fiadores: Carlos Carneiro Costa, casado, CI. 3891/D-CREA-4ª Região MG- CPF. 000.415.646 / 34; Sheila Maria Nacur Carneiro Costa, casada, empresária, CI. 129.011-MG, CPF. 000.415.646/34, brasileiros, residentes nesta Capital; César de Araujo Mata Pires, engenheiro, CI. 8745/D - CREA/BA e sua mulher, Tereza Helena Magalhães Mata Pires, assistente social, CI. 987.915/BA, CPFs. 056.377.245/04 e 100833835/49, respectivamente, residentes em Salvador-BA; Carlos Seabra - Suarez, engenheiro civil, CI. 4015/D-CREA-BA e s/mulher, Abigail Silva Soares, do lar, CI. 7187018-BA, CPF. 071.161.955/72, residentes em Salvador-BA; Nicolau Emanuel Marques Martins, engenheiro civil, CI. 584.755/BA e s/mulher, Terezinha de Coni e Moura Martins, do lar, CI. 3.510.979-RJ, CPF. 018.152.615/87, residentes em Salvador-BA; Carlos Manoel Politano Laranjeira, administrador de empresas, CI. 684.875/BA e s/mulher, Neila Vitória Lima Laranjeira, arquiteta, CI. 941.816/BA, CPF. 081.873.555/49, residentes em Salvador/BA; OAS Participações Ltda, sediada em Salvador-BA, CGC. 14.811.848/0001-05; OAS - Empreendimentos Limitada, sediada em Salvador/BA, CGC. 14.705.842/0001-53; Intervenientes hipotecantes: Construtora Líder Ltda; e OAS-Empreendimentos Ltda, acima qualificadas; Interveniente anuente: Paes Mendonça S/A, sediada em Salvador-BA, CGC. 15.132.731/0001/68; Valor do mútuo: NCz\$331.175.216,00 (trezentos e trinta e um milhões, cento e setenta e cinco mil, duzentos e dezesseis cruzados novos), destinados à execução de obras do "Shopping - Center" Minas Shopping", do qual faz parte a unidade acima matriculada. Prazo: o prazo do contrato ora reportado é de 144 meses, a contar de 15/12/1989, nele compreendido o período de 18 meses, correspondentes ao prazo de construção e o período de 06 meses, correspondente ao prazo de carência e 120 meses para amortização. As devedoras obrigaram-se a concluir as obras no prazo de 18 meses, a partir de 15/12/1989. Objeto

- continua na ficha 02 -

Cód.

Mat. N.º

Av2 50554

- Loja Satélite nº 405, do Condomínio Minas Shopping, a ser construído à Avenida Cristiano Machado e sua respectiva fração ideal, do lote 01 do quarteirão 97 do Bairro União, com área de 142.062,32m².

Prot. nº 106.951 - 23/10/90 - hip. pré-existente-continuação: visando possibilitar o reordenamento do fluxo de recursos alocados no empreendimento, adotar-se-á prazo de carência de 06 meses, contados a partir da liberação da última parcela. Decorrido o prazo previsto acima é concedido às devedoras o prazo máximo de 60 dias - para que seja procedida a comprovação da locação de unidades do empreendimento objeto deste financiamento, cujo montante de valores mínimos mensais locativos alcancem o valor da prestação mensal no período de amortização do financiamento. Juros: sobre a importância mutuada, até solução final da dívida incidirão juros compensatórios à taxa nominal de 15.000% ao ano, correspondentes à taxa efetiva de 16,0754% ao ano. A quantia mutuada será paga pelas devedoras, à credora - CEF, por meio de 120 prestações mensais, sucessivas e vencidas, compostas pelo prêmio de seguros e pela prestação de amortização e juros, calculados pelo Sistema Francês de Amortização-SFA (Tabela Price), com base no saldo devedor apurado na data prevista para término da carência, vencendo-se a primeira 30 dias a contar do prazo fixado para término da carência, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, ficando as devedoras obrigadas a efetuar, nas épocas próprias, os pagamentos previstos acima na Agência - Funcionários, da Superintendência Regional de Belo Horizonte-MG, ou onde esta o determinar. Garantia: os intervenientes hipotecantes acima nomeados deram em 1ª hipoteca todo o empreendimento, ou seja, o "Shopping Center Minas Shopping" e todo o seu respectivo terreno, do qual faz parte a unidade acima matriculada. Ficou esclarecido que a hipoteca ora instituída recairá somente sobre a área de 78.722,41 m², destinada à construção e implantação do "Minas Shopping", o qual, após construído, passará também a integrar a garantia desta hipoteca. Valor da garantia: NCa \$925.837.380,74, para os efeitos do art. 818 do Código Civil Brasileiro, sujeito à atualização na forma prevista no contrato ora reportado. Garantia Subsidiária: caução de contratos: ainda em garantia do empréstimo ora contratado e do cumprimento das obrigações assumidas no contrato ora reportado pelas

- continua no verso -

TRANSPORTE

Av2 - 50.554 - Prot.nº 106.951 - 23/10/90 - hip.pré-exist. continuação: :

devedoras, esta e os intervenientes hipotecantes deram cau-
ção à credora - CEF - os créditos e direitos de que são titu-
 lares ou venham a ser titulares, em decorrência de contratos
 de locação ou de arrendamento que tenham por objeto os salões
 de uso comercial e respectivos estacionamento, integrantes -
 do "Minas Shopping". Os intervenientes fiadores no início qua-
 lificados, declararam que concordam com o presente contato em
 todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como -
 principais pagadores e responsabilidade solidária pelo paga-
 mento da totalidade da dívida, com seus acréscimos, renuncian-
 do expressamente aos benefícios previstos nos artigos 1491 ,
 1500 e 1503 do código Civil Brasileiro e nos artigos 251 e 262
 do código comercial. Declararam as partes contratantes, bem co-
 mo a interveniente anuente Paes Mendonça S/A, que esta última
 comparece à presente escritura na qualidade de interveniente
 anuente, tendo declarado por conseguinte a mesma interveniente
 anuente que, nada tem a opor na presente contratação. Obrigam-
 se as partes a todas as condições e obrigações do contrato -
 ora reportada. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

Esta hipoteca pré-existente foi feita em virtude de modifica-
 ções no projeto original do empreendimento, com aquiescência
 da credora, CEF, através do ofício nº 994/90, de 27/08/1990.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av.3 - 50.554 - Prot.nº 115.041 - 29/01/1992 - Retificação -confor-
 me escritura de re-ratificação lavrada pelo Cartório do 5º
 Ofício-Notas-BH, fls. 10, livro 422-N, de 19/03/1991, tendo em
 vista as aquisições feitas pela Caixa Econômica Federal-MG,
 de diversas unidades autônomas do "Minas Shopping", conforme
 registros nas matrículas nºs. 46.598, 50.528 e 46.601 a 46604
 deste Cartório, o saldo devedor da hipoteca acima - R.2 - em
 21/12/1990 - era de Cr\$2.705.659.125,43, em razão da amorti-
 zação antecipada de Cr\$926.045.500,85, o saldo devedor passa
 a ser em 21/12/1990 de Cr\$1.779.613.624,58; o prazo de amor-
 tização que era de 120 meses passa a ser de 82 meses e o va-
 lor da prestação será determinado quando do término da cons-
 trução e início da fase da amortização da dívida, conside-
 rando o saldo devedor apurado à época, taxa de juros e de-
 mais condições constantes do instrumento respectivo. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

- continua na ficha 03

Cód.

Mat. N.º

Loja satélite nº 405 do Condomínio Minas Shopping, a ser construído, à Avenida Cristiano Machado, e sua respectiva fração ideal de parte do lote 01 do quarteirão 97 do Bairro União, com área de 85.772,30m²

Av4 50554

Prot.nº115.042 - 29/01/1992 - Modificação de área-conforme constou no documento de 13/09/1991, expedido - pela Prefeitura de Belo Horizonte, averbado sob nº07 na matrícula 44035, deste Cartório, a área do terreno retro matriculado que é formado pelo lote 01 do quarteirão 97 do Bairro União, de 142,062,32m², fica modificada para 149.112,21m² da qual conforme registro 8 da mesma matrícula a área de 85.772,30m², resultante da divisão de todo o terreno ficou com a Construtora Líder Ltda e OAS Empreendimentos Ltda que possuem em condomínio "pro indiviso" na proporção de 50% para cada uma. Tal área, agora designada por parte do referido lote 01 do quarteirão 97 do Bairro - União tem a seguinte descrição e confrontação: partindo do ponto H, situado no bordo da rua Coletora, segue até o ponto G a uma distância de 341,00m², dividindo com os terrenos de Paes Mendonça S/A, em seguida à direita vai até o ponto F à 68,5m, ainda em divisa com Paes Mendonça S/A, segue à direita até o ponto E, situado a 34,0m. e em seguida à esquerda em direção ao ponto D. Do ponto D segue à esquerda até o ponto C situado no alinhamento da rua Artur de Sá limitando com terreno de Paes Mendonça S/A à distância de 73,0m. Do ponto C segue o alinhamento da rua Artur de Sá até o ponto K, situado a 171,5101m. ainda pelo alinhamento da rua Artur de Sá vai até o ponto L situado a 93,0599m. na divisa dos terrenos do Espólio de Luiz Francisco de Miranda. Do ponto L, dividindo com os terrenos do Espólio de Luiz Francisco de Miranda, segue até o ponto M situado a 413,56m em seguida à esquerda percorre a distância de 19,0m até encontrar o ponto N no alinhamento da rua Coletora, segue então pelo alinhamento da rua Coletora até atingir o ponto H a uma distância de 370,0m, marcando inicial da divisa desta área. Dou fe.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz-Oficial

Av5 50554

Prot.nº 115.045- 29/01/1992 - Retificação - A requerimento datado de 28/02/1992, dos proprietários, Construtora Líder Ltda e OAS Empreendimentos Ltda, e com a anuência da Caixa Econômica Federal-MG, averbado - sob nº 09 na matrícula 44035, ficou retificado o registro da incorporação do prédio denominado "Minas continua no verso -

TRANSPORTE

Av5 - 50.554 - Prot.nº 115.045 - 29/01/92 - retificação - cont.: Shopping", conforme a documentação que ficou arquivada; face a esta modificação a unidade autônoma constante desta matrícula passa a ter os seguintes características: loja nº 405, área privativa de 256,00m², área real comum de 119,59m², área real total de 375,59m², fração ideal do terreno de 607,11m². Dou fe.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Av6 - 50.554 - Prot.nº 115.046-29/ 01/1992 -Baixa de Construção- Pelo documento de 20/09/1991, nº 11241, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que em 20/09/1991 concedeu a Baixa de Construção e "habite-se", parcial e relativos à 1ª etapa do prédio nºs. 3800 e 4000 da Avenida Cristiano Machado, construído em parte do lote 01 do quarteirão 97 do Bairro União com as seguintes características da construção: "comercial::: a parte que obteve baixa : 1ª etapa - subsolo: 930,00m², 1º pavto:24.622m², 1º mezanino: 248,00m², 2º pavto: 21.127m², 2º mezanino: 515m², 3º pavto:2.174m², modif.e acréscimo: 2º pavto 1.542,32m², de acordo com os alvarás: 2520 de 24/10:/89, 2521 de 24/10/89, 23 de 07/01/91, 2520/89 e 2521/89 prorrogados - em 03/01/1991 (processos 80.637/89/02 e 80.632/89/99, respectivamente e projeto visado em 16/09/1991 (processo 80.637/89 02. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débito CND do IAPAS de 22/01/1992 - nº 058938, série C, Prot.nº 411-501-10.02/155/92, relativa ao descrito imóvel construído com a área de 51.158,32m². Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Av.7 - 50.554- Prot.nº 115.320 - 11/02/1992 -Re-ratificação -Pela escritura lavrada pelo Cartório do 8ºOfício-Notas-BH, fls. 187 livro 311-N, de 29/11/1991, a Construtora Líder Ltda, com sede nesta Capital. CGC.17.429.010/0001-40; e Construtora OAS Ltda, com sede em Salvador-BA, CGC.14.705.842/0001-53, como devedoras e fiadoras; Carlos Carneiro Costa, e sua mulher, Scheila - Maria Nacur Carneiro Costa; César de Araújo Matar Pires; Carlos Seabra Suarez e sua mulher, Abigail Silva Suarez; Nicolau Emanuel Marques Martins e sua mulher, Terezinha de Coni e Moura Martins; Carlos Manoel Politano Laranjeira e sua mulher, Neila Vitória Lima Laranjeira, como intervenientes fiadores; e OAS - Participações Ltda; OAS Empreendimentos Ltda, como intervenientes hipotecantes; a firma Paes Mendonça S/A como intervenientes anuente; e a Caixa Econômica Federal como credora hipotecária, retificaram a escritura pública de mútuo de dinheiro com obrigações, hipoteca e fiança lavrada às fls.1/17 do livro nº. 202-E do Cartório do 10º Ofício-Notas-BH, em 15/12/1989, acima registrada, no seguinte: 1) os juros vencidos em 15/11/1991 e os a vencer no mesmo dia dos meses subsequentes, até o término - continua na ficha 04 -

Cód.

Mat. N.º

Loja satélite nº 4 0. 5 do Condomínio Minas Shopping, à Av. Cristiano Machado, e sua respectiva - fração ideal de parte do lote 01 do quarteirão 97 do Bairro União, com área de 85,772,30m2

Av7

50554

Prot.nº 115.320 - 11/02/1992 - Re-Ratificação - cont.: do prazo de carência estipulado no parágrafo primeiro da cláusula 4ª, serão capitalizados, mensalmente e incorporados ao saldo devedor; Parágrafo único: sobre o saldo devedor apurado após a capitalização dos juros vencidos mencionados no "caput" desta cláusula, incidirão juros mensais calculados na forma e nas taxas consignadas na cláusula 5ª; Segunda: os acréscimos de correntes na impontualidade prevista na cláusula vigésima quarta e seus §§, incidentes sobre os encargos vencidos em 15/11/1991, deverão ser calculados e recolhidos, com recursos próprios, no ato da assinatura - do instrumento ora reportado - 29/11/1991; Terceira: Permanece a obrigatoriedade do pagamento mensal, com recursos próprios, dos prêmios de seguro vencidos em 15/11/1991, assim como os vencidos, das despesas de vistoria ou medição de obras efetuadas por ordem da CEF, se houver, e do IOF na forma da legislação vigente, nas datas previstas na escritura ora re-ratificada, a qual foi ratificada em seus demais termos. Dou fé.

Angela M. Garcia Ferraz
ANGELA M. GARCIA FERRAZ
OFICIAL SUBT

Av8

50554

Prot.nº 118.052 - 08/06/1992 - canç.hip. conforme autorização da credora, Caixa Economica Federal-MG, datada de 08/06/1992 - ficam canceladas a hipoteca registrada acima sob nº 02 e suas respectivas averbações, garantidas pelo imóvel retro matriculado, devidas pela Construtora Líder Ltda e Construtora OAS Ltda. Dou fé.

Angela Ferraz
ANGELA FERRAZ - Oficial

Nota: conforme registros 01 na matrícula 53771 e 08 da matrícula 44.035, à firma Paes Mendonça S/A, ficou pertencendo com exclusividade o prédio onde se localiza o "Hiper Mercado Paes Mendonça" e respectivo terreno, de vez que não lhe pertence as unidades que compõem o "Minas Shopping" e suas respectivas frações ideais do terreno. Dou fé.

Angela Ferraz
ANGELA FERRAZ - Oficial

- continua no verso -

TRANSPORTE

R. 9 - 50.554 - Prot. nº 121.924 - 08/01/1993 - compra e venda - escritura lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas da comarca de Salvador-Bahia, fls. 111, livro 836, nº de ordem 13.924, de 15/10/1992; vendedoras: as firmas Oas Empreendimentos Ltda, sociedade estabelecida na cidade de Salvador-BA, à Av. Antônio Carlos Magalhães nº 1034, CGC. 14.705.842/0001/53; e Construtora Líder Ltda, empresa sediada nesta Capital, MG, à Av. Raja Gabaglia nº 615, CGC. nº 17.429.010/0001/40; comprador: Banco Econômico S/A, instituição financeira privada com sede na cidade de Salvador, BA, à rua Miguel Calmon nº 285, inscrito no CGC. nº 15.124.464/0001/87. Objeto da venda: a loja satélite nº 405 do 1º pavimento (terreo), com a área total de 375,59m², área real privativa de 256,00m², área real comum de 119,59m² e fração ideal de terreno correspondente a 607,11m² da área de terreno com 85.772,30m², do "Minas Shopping". Preço: Cr\$..... \$521.359.806,44, preço este já totalmente recebido anteriormente em parcelas pelas vendedoras, que o ratearam entre si, na proporção de 50% para cada uma delas, razão pela qual deram ao mesmo plena, geral e irrevogável quitação ao comprador. O preço ajustado e recebido pelas vendedoras, corresponde ao imóvel no estado em que as mesmas se obrigaram a entregá-la e efetivamente o entregaram ao comprador, isto é, em "osso" (shell), conforme consta na escritura ora reportada. Consta na escritura ora registrada que somente as vendedoras, incorporadoras do projeto "Minas Shopping", poderão promover qualquer ampliação do mencionado "Shopping"; atribuindo a si própria a totalidade dos direitos (propriedade, posse, ação exploração econômica, disponibilidade, fruição, etc) emergentes das áreas resultantes de ampliação, com exclusão de qualquer outro condômino do "Minas Shopping", atual ou futuro, ficando as vendedoras, desde já autorizadas a proceder as aludidas ampliações. A loja do presente negócio, construída pelas vendedoras e vendida ao comprador, destina-se exclusiva e especificamente à instalação, por este último, de uma agência bancária de alto nível, compatível com o elevado padrão do "Minas Shopping". Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da escritura ora reportada. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do "Minas Shopping". Dou fé. O I.T.B.I. foi recolhido à PBH em 30/12/92, no valor de Cr\$50.655.126,32, sob guia 0520029456/41. Foi apresentada a certidão negativa municipal datada de 7/01/1993. Dou fé.

[Assinatura]
 Amador Ferraz - Cartório

R.10 - 50.554 - Prot. nº 127.029 - 30/11/1993 - compra e venda - escritura do 3º Ofício-Notas-São Paulo-SP, 20/10/1993- vendedor: Banco Econômico S/A, com sede na cidade de Salvador, Bahia, na rua Miguel Calmon, nº 285, 11º andar e sucursal nesta Capital, na rua Cincinato Braga, nº 340, CGC/MF.15.124.464/0001-87; comprador: Nacional Leasing S/A- Arrendamento Mercantil, com sede em

- continua na ficha 05 -

Cód.	Mat. N.º	Livro 2
		- Loja Satélite nº 405 do Condomínio Minas Shopping, à Av. Cristiano Machado, e s/t. fração ideal de parte do lote 01 do quarteirão 97 do Bairro União, com área de 85,772,30m²
R10	50554	Prot. nº 127.029 -30/11/93 - c/venda- continuação: - Alphaville-Barueri-SP, na Av. Tambore, nº 74 (parte) CGC MF. nº 43.711.746/0001-16. Preço: CR\$195.662.725,00, pago e quitado. Consta na escritura ora reportada que o imóvel ora adquirido destina-se a "arrendamento mercantil". O ITBI foi recolhido à PBH através do Banco Econômico S/A em 29/11/93, no valor de CR\$5.758.641,72, s/avaliação de CR\$195.662.725,000,00. Dou fé. <i>Angela R. Gama Ferraz</i> ANGELA R. GAMA FERRAZ OFICIAL
R11	50554	Prot. nº 148.439 -08/05/1997 - compra e venda- escritura do 24º Ofício de Notas-São Paulo-SP, fls.96v, livro 3.322 -05/03/1997 - <u>vendedor</u>: Nacional Leasing S/A-Arrendamento Mercantil, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, à Av. Tamboré 74, CGC.43.711.746/0001-16; <u>comprador</u>: Banco Excel Econômico S/A, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à rua Miguel Calmon, 285, CGC.33.870.163/0001-84. Objeto da venda além de outros bens: o imóvel retro matriculado mediante o valor residual constante do contrato de Arrendamento Mercantil Imobiliário igual a R\$ \$1.841.567,82. A escritura ora reportada foi outorgada em cumprimento à cláusula nº 19 do Contrato em Arrendamento Mercantil Imobiliário nº.93.00002308/4, firmado entre Nacional Leasing S/A. Arrendamento Mercantil, na condição de arrendador e o Banco Econômica S/A, como arrendatário, em 19/0/1993 e ao estabelecido no Instrumento Particular de Cessão de Direitos e obrigações celebrado em 08/08/1996, entre o Banco Econômico S/A e o Banco Excel Econômico S/A, e que em razão da presente ficam inteiramente cumpridos e liquidados para todos os fins e efeitos de direito. O ITBI relativo à transmissão acima foi recolhido à PBH através do Bemge em 04/4/97, no valor de R\$54.322,05, s/avaliação de R\$1.841.567,82. Foi apresentada a Certidão Negativa Municipal de 28/04/1997. Dou fé. <i>Angela R. Gama Ferraz</i> Angela R. Gama Ferraz OFICIAL INTERINA - continua no verso -

TRANSPORTE

Av. 12 - Prot. nº 176.223 - 23/11/2000 - Alteração Razão Social - conforme a Ata da Assembléia Geral Extraordinária da vrada em 06/10/1998, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 96154034, em 27/10/1998, houve a alteração da razão social de Banco Excel Econômico S/A. para Banco Bilbao Vizcaya Brasil S/A, CGC. 33.870.163/0001/84. Dou fé.


Angela R. Garcia Ferraz
OFICIAL INTERINA

Av. 13 - 50.554 - Prot. nº 176.224 - 23/11/2000 - Alteração Razão Social - conforme Ata conjunta das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizada em 22/03/2000, publicada no Diário Oficial da Bahia, edição de 06 e 07/05/2000, houve a alteração da denominação de Banco Bilbao Vizcaya Brasil S/A para Banco Bilbao Vizcaya Argentária Brasil S/A, instituição financeira de direito privado com sede na Avenida Antônio Carlos Magalhães nº 2728, Itaipara, cidade de - Salvador-Bahia, CNPJ.33.870.163/0001/84. Dou fé.


Angela R. Garcia Ferraz
OFICIAL INTERINA

R. 14 - 50.554 - Prot. nº 193.015 - 13/03/2003 - Locação - contrato particular datado de 18/10/2002 - locação do imóvel retro matriculado; locador: Banco Bilbao Vizcaya Argentária Brasil S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ. 33.870.163/0001/84, com sede na Cidade de Salvador - Bahia, na Av. Antônio Carlos Magalhães, 2728, no Bairro Pituba; locatária: a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, por sua filial em Belo Horizonte-MG, CNPJ. sob nº 00.360.305/0001/04; prazo da locação: 05 anos, com início em 18/10/2002 e término em 17/10/2007, independentemente de aviso ou notificação. Ficou convencionado que o valor do aluguel mensal é de R\$7.000,00 reajustáveis na mesma proporção da variação positiva acumulada do IGP-M/FGV, a cada período de 12 meses ou na menor periodicidade permitida por lei e deverá ser pago, juntamente com os demais encargos locatícios no primeiro dia útil de cada mes subsequente ao vencido, mediante pagamento de boleto bancário emitido pelo locador enviado à locatária na rua Tupinambás, 486, sala 903-Centro-B.H- MG, com o mínimo de 07 dias úteis da antecedência do vencimento. No prazo de vigência do contrato ora reportado, se o imóvel for oferecido à venda, será comunicado por escrito à locatária.

- continua na ficha 6 -

Cód.	Mat. Nº	Livro 2
		- Loja Satélite nº 405 do Condomínio Minas Shopping, na Av. Cristiano Machado e s/terreno, fração ideal de parte do lote 01 do quarteirão 97 do Bairro União, com a área de 85.772,30m2
R.14	50554	Prot.nº 193.015- 13/03/2003 - Locação - continuação- ria para que exerça seu direito de preferência nas mesmas condições oferecidas à terceiros, dando resposta no prazo máximo de 30 dias, contados do recebimento da notificação de venda. O contrato ora registrado obriga as partes contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, prevalecendo todas as suas cláusulas e condições na hipótese de alienação do imóvel. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do contrato ora reportado. Dou fé.  Angela R. Garcia Ferraz OFICIAL INTERINA
R15	50554	Prot.nº 193.516 -04/04/2003 - compra e venda- escritura do Serviço Notarial do 1º Ofício-BH;fls.65, livro 1126N de 27/3/2003 - vendedor: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Brasil S/A, CNPJ.33.870.163/0001-84, com sede na Av.Antônio Carlos Magalhães 2.728, Bairro Pituba, na cidade de Salvador-Bahia, compradores: Rodrigo Salgado Matos, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, CPF. 032.330.626/80, CI.M-8.185.982-SSPMG; Fernando Salgado Matos, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, CPF.038.838.706/84, CI.M-8.185.996-SSPMG; Rafael Salgado Matos, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF.012.529.616/93, CI.M-8.185.990-SSPMG, CPF.01252961693, CI.M-8.185.990-SSPMG; Rachel Salgado Matos, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, CPF.nº 012.529.646/09, CI.M-8.186.001-SSPMG, todos residentes e domiciliados na rua Josafá Belo, 427, Cidade Jardim, nesta Capital. Consta na escritura ora reportada que os compradores declararam estar cientes e de acordo que: a) o imóvel objeto da presente compra e venda encontra-se locado à Caixa Econômica Federal, pelo prazo de 60 meses, tendo sua vigência iniciado no dia 18 de outubro de 2002, obrigando-se a respeitar todas as cláusulas e condições - continua no verso -
4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG		FICHA Nº 

TRANSPORTE

R.15 - 50.554- Prot.nº 193516 -04/04/2003 - c/venda- continuação:-
dições do contrato de locação não residencial firmado pelo outorgante vendedor e a supracitada locatária em 19 de outubro de 2002
b) o imóvel objeto desta escritura destina-se única e exclusivamente, para a instalação e uso de uma agência bancária, por força da convenção e do regime de shopping center "Minas Shopping", ficando vedada qualquer outra destinação ao imóvel sem a devida e competente autorização do Shopping Center mencionado; c) a venda é feita em caráter ad corpus, sendo que as referências às dimensões são meramente enunciativas para individualização do imóvel, não sendo devido pelo outorgante vendedor qualquer abatimento de preço ou complemento de área, em eventual divergência entre o descrito nesta escritura com o de fato existente; d) conhece perfeitamente o imóvel, no seu estado atual de conservação e uso; e) não foram incluídos no preço do imóvel, os custos relativos às ligações de água, gás, luz, telefone, etc., sendo que estes e outros serviços e os seus respectivos orçamentos elaborados por quaisquer das empresas concessionárias, correrão por conta única e exclusiva dos outorgados compradores. Por instrumento particular de compromisso de venda e compra e outras avenças, não levando a registro imobiliário, celebrado em 24 de março de 2003, o outorgante vendedor comprometeu-se a vender aos outorgantes compradores, de forma irrevogável e irretratável, o imóvel retro matriculado pelo preço certo e ajustado de R\$500.000,00, a ser quitado nas condições abaixo. Preço: R\$500.000,00, por conta do qual já recebeu anteriormente a importância de R\$100.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento, sendo que o saldo restante do preço de R\$400.000,00, é recebido no ato da assinatura da escritura ora reportada à vista pelo outorgante vendedor, da seguinte forma: R\$90.000,00, que o vendedor declarou haver recebido em moeda corrente do País e R\$310.000,00, através de 08 cheques, sendo os quatro primeiros, cada um, no valor de R\$50.000,00, sendo respectivamente de nºs 600.418, 600.419, 600.420 e 100.321, todos do Banco 409, Agência 0626 e os outros quatro cheques, cada um, no valor de R\$27.500,00, cheques de nºs 850.378, 850.379, 850.380 e 851.381, respectivamente, do Banco 001, agência 2404, a qual a quantia foi contada achada certa, pelo que o outorgante vendedor dá aos compradores a mais ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação. A presente venda é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, na forma da lei. Serão de única, total e exclusiva responsabilidade dos outorgados compradores os tributos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel a partir desta data, desde que não sejam referentes a períodos anteriores a esta data, os quais serão de responsabilidade única e exclusiva do outorgante vendedor. Todas as despesas com a outorga e o registro da escritura definitiva de compra e venda do imóvel inclusive tributos, taxas, custas, encargos e emolumentos serão de responsabilidade única e exclusiva dos outorgados compradores. Diante da compra e venda definitiva aqui celebrada, pelo outorgante vendedor e pelos outorgados compradores me foi dito que concordam com o aluguel mensal do mês de março/2003, devido pela locatária Caixa Econômica Federal.

- continua na ficha 7 -

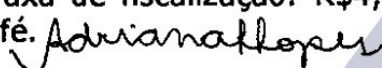
Cód.	Mat. Nº	
		Loja Satélite nº 405 do Condomínio Minas Shopping, na Av. Cristiano Machado, e seu terreno fração ideal de parte do lote 01 do quãrt. 97 do Bairro União, com área de 85.772,30m2
R15	50554	Prot. nº 193.516 - 04/04/2003 - c/venda- continuação: - ral, será pago direta e integralmente ao outorgante vendedor, conforme estipulado no contrato de locação supra mencionado. Pelo outorgante vendedor foi dito que se obriga a firma instrumento particular de contrato de cessão de direitos e obrigações relativos ao contrato de locação citado acima com os outorgados compradores para que estes passam a receber os provantos da locação, a partir de 01 de abril de 2003. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Condomínio Minas Shopping; declaram também ter conhecimento do artigo 1.345 do Código Civil Brasileiro. Dou fé.  Angela R. Garcia Ferraz OFICIAL INTERINA
R16	50554	Prot. nº 208.061 - 08/03/2005 - Integralização de Capital - Contrato Social datado de 04/10/2004. registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 3120712853-2 em 14/10/2004, Protocolo: 048703974, e 1ª Alteração Contratual datada de 25/10/2004, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 3244972 em 18/11/2004, Protocolo: 048842451, apresentados por cópias autenticadas; <u>transmitentes/integralizantes</u>: 1) Fernando Salgado Matos, brasileiro, solteiro, nascido em 25/01/1980, empresário, CI.MG.8.185.996-SSPMG, CPF.038.838.706/84; 2) Rachel Salgado Matos, brasileira, solteira, nascida em 03/06/1982, estudante, CI. MG.8.186.001-SSPMG, CPF.012.529.646/09; 3) Rodrigo Salgado Matos, brasileiro, solteiro, nascido em 08/02/1979, empresário, CI.MG.8.185.982-SSPMG, CPF.032.330.626/80; e 4) Rafael Salgado Matos, brasileiro, solteiro, nascido em 15/09/1985, estudante, CI.MG.8.185.990-SSPMG, CPF.012.529.616/93, todos residentes e domiciliados na rua Josafá Belo, nº 427, Bairro Cidade Jardim-BH/MG, CEP. 30.380-100; <u>adquirente/integralizada</u>: a empresa Fernando Eustáquio Franco Matos Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ. nº 07.048.097/0001-51, com - continua no verso -
4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG		FICHA Nº 7

TRANSPORTE

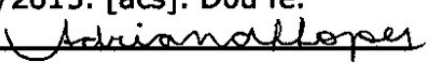
R.16- 50554- Prot. n° 208.061 - 08/03/2005 - Integ./cap. - cont.: sede na rua Timbiras, n° 2.183, sobreloja, Bairro Funcionários-BH/MG, CEP.30.140-061. Objeto: além de outros, o imóvel retro matriculado do valor de R\$500.000,00. Foram apresentadas e arquivadas as certidões relativas aos transmitentes, apresentadas por cópias autenticadas, bem como a Declaração de Não-incidência Tributária sob condição resolutiva, ficando a sociedade adquirente sujeita à posterior auditoria fiscal para re/ratificação desta declaração, nos termos do disposto no art. 3° da Lei Municipal n° 5.492/88, com nova redação dada pela Lei n° 8.147/2000, e a certidão Negativa Municipal datada de 12/01/2005. Dou fé.


 Ângela R. Garcia Ferraz
 OFICIAL INTERINA

Av-17-50.554. Protocolo n° 338.839, em 27/04/2015. **TRANSFORMAÇÃO.** De acordo com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Transformação, datada de 18/02/2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob n. 3130002678-7, houve a transformação do tipo societário da sociedade **FERNANDO EUSTÁQUIO FRANCO MATOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, para **FERNANDO EUSTÁQUIO FRANCO MATOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Timbiras, n. 2.183, sobreloja, bairro Funcionários, CNPJ n. 07.048.097/0001-51. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de fiscalização: R\$4,08. Total: R\$17,06. Data da averbação: 04/05/2015. [acs]. Dou fé.


 Adriana de Lourdes Lopes
 Escrevente Autorizada

Av-18-50.554. Protocolo n° 338.841, em 27/04/2015. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 21/02/2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob n. 4654522 em 19/07/2011, ficou alterada a razão social de **FERNANDO EUSTÁQUIO FRANCO MATOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** para **CFR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Nova Lima/MG, na Rodovia MG-030, n. 8.625, sala 6AI, Shopping Srena Mall, bairro Vale do Sereno, CNPJ n. 07.048.097/0001-51. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de fiscalização: R\$4,08. Total: R\$17,06. Data da averbação: 04/05/2015. [acs]. Dou fé.


 Adriana de Lourdes Lopes
 Escrevente Autorizada

R-19-50.554. Protocolo n° 344.264, em 24/08/2015. **CISÃO PARCIAL/INCORPORAÇÃO.** Nos termos da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da CFR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, realizada em 15/05/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 27/05/2015, sob n. 5515428, o imóvel acima matriculado, de propriedade da **CFR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Nova Lima/MG, na Alameda Oscar Niemeyer, n. 322, sala 407, bairro Vale do Sereno, CNPJ n. 07.048.097/0001-51, em decorrência de sua cisão parcial, foi incorporado à **UNIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Belo Horizonte, na Avenida do Contorno, n. 8.000,

- Continua na Ficha 08F -

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 50.554

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 087

sala 206, bairro de Lourdes, CNPJ n. 22.540.666/0001-75, pelo valor de R\$500.000,00, conforme Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial, que fica arquivado nesta Serventia. Foram apresentadas e arquivadas as certidões relativas à transmitente, estando positivas a certidão cível da justiça comum estadual, a certidão plena pessoa jurídica expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte e a certidão de quitação de IPTU também expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Valor fiscal (ITBI/2015): R\$4.590.065,65. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$2.847,70. Taxa de fiscalização: R\$2.198,04. Total: R\$5.045,74. Data do registro: 01/09/2015. [adb]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira Aline Henriques Moreira

Escritor Autorizada

Av-20-50.554. Protocolo nº 432.641, em 21/11/2022. **ORIGEM.** Pela certidão de origem de lote expedida por meio da solicitação datada de 03/03/2022, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que, de acordo com a planta CP 237-111-M, aprovada em 01/07/2022, o **lote 01-A do quarteirão 97 do bairro União**, originou-se de modificação de parcelamento do lote 01 do quarteirão 97 do bairro União, referente à presente matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Ato isento de emolumentos. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da **Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais**, endereço eletrônico www.crimg.com.br, datado de 07/11/2022, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Código do ato: 4159-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 30. Código do selo: GFE74793. Código de segurança: 0169-4593-7636-4178. Data da averbação: 30/11/2022. (glpm). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva Elza C. Gonçalves Silva

Escritor Autorizada

Av-21-50.554. Protocolo nº 444.701, em 24/10/2023. **CERTIDÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento datado de 26/10/2023, instruído com decisão proferida em 06/09/2023, na qual o M.M. Juiz consta expressamente que servirá para fins de averbação premonitória, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil - Lei n. 13.105/2015, faço a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução autos n. 0039498-94.2023.8.26.0100 distribuída para a 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, figurando como exequente **TERRA BONA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADO**; e como executados **CFR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** CNPJ n. 07.048.097/0001-51 e **UNIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, CNPJ n. 22.540.666/0001-75. A documentação ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de fiscalização: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HEE09955. Código de segurança: 2134-3417-8882-3360. Data da averbação: 03/11/2023. (dmss). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva Elza C. Gonçalves Silva

Escritor Autorizada

R-22-50.554. Protocolo nº 446.402, em 06/12/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por escritura de 29/11/2023, Livro 425-N, folhas 139/150, do 1º Tabelionato de Notas de Igarapé/MG, além de outros, o imóvel acima matriculado, foi oferecido em alienação fiduciária pela proprietária/fiduciante, **UNIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n. 22.540.666/0001-75, com sede em Nova Lima/MG, na Rua da Paisagem, n.

Continua na ficha 08 V

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº 50.554****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 08V**

220, 1º andar, Sala 11S, Bairro Vila da Serra, em favor da credora fiduciária, **TERRA BONA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO - PADRONIZADO**, CNPJ n. 44.681.727/0001-57, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.277, 17º andar, Conjunto 1.702, Bairro Jardim Paulistano, representada por sua administradora, REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ n. 34.829.992/0001-86, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.277, 17º andar, Conjunto 1.702, Bairro Jardim Paulistano, em garantia da dívida com valor remanescente de **R\$19.876.712,73**, que deverá ser paga em 42 parcelas nos seguintes valores nominais e vencimentos: 1) R\$120.000,00 com vencimento em 30/12/2023; 2) R\$120.000,00 com vencimento em 30/06/2024; 3) R\$120.000,00 com vencimento em 30/12/2024; 4) R\$120.000,00 com vencimento em 30/06/2025; 5) R\$120.000,00 com vencimento em 30/09/2025; 6) R\$120.000,00 com vencimento em 30/12/2025; 7) R\$200.000,00 com vencimento em 30/03/2026; 8) R\$200.000,00 com vencimento em 30/06/2026; 9) R\$200.000,00 com vencimento em 30/09/2026; 10) R\$200.000,00 com vencimento em 30/12/2026; 11) R\$280.000,00 com vencimento em 30/03/2027; 12) R\$280.000,00 com vencimento em 30/06/2027; 13) R\$280.000,00 com vencimento em 30/09/2027; 14) R\$280.000,00 com vencimento em 30/12/2027; 15) R\$360.000,00 com vencimento em 30/03/2028; 16) R\$360.000,00 com vencimento em 30/06/2028; 17) R\$360.000,00 com vencimento em 30/09/2028; 18) R\$360.000,00 com vencimento em 30/12/2028; 19) R\$440.000,00 com vencimento em 30/03/2029; 20) R\$440.000,00 com vencimento em 30/06/2029; 21) R\$440.000,00 com vencimento em 30/09/2029; 22) R\$440.000,00 com vencimento em 30/12/2029; 23) R\$520.000,00 com vencimento em 30/03/2030; 24) R\$520.000,00 com vencimento em 30/06/2030; 25) R\$520.000,00 com vencimento em 30/09/2030; 26) R\$520.000,00 com vencimento em 30/12/2030; 27) R\$600.000,00 com vencimento em 30/03/2031; 28) R\$600.000,00 com vencimento em 30/06/2031; 29) R\$600.000,00 com vencimento em 30/09/2031; 30) R\$600.000,00 com vencimento em 30/12/2031; 31) R\$680.000,00 com vencimento em 30/03/2032; 32) R\$680.000,00 com vencimento em 30/06/2032; 33) R\$680.000,00 com vencimento em 30/09/2032; 34) R\$680.000,00 com vencimento em 30/12/2032; 35) R\$760.000,00 com vencimento em 30/03/2033; 36) R\$760.000,00 com vencimento em 30/06/2033; 37) R\$760.000,00 com vencimento em 30/09/2033; 38) R\$760.000,00 com vencimento em 30/12/2033; 39) R\$840.000,00 com vencimento em 30/03/2034; 40) R\$840.000,00 com vencimento em 30/06/2034; 41) R\$840.000,00 com vencimento em 30/09/2034; e 42) R\$ 1.276.712,73 com vencimento em 30/12/2034. Sobre o valor nominal de cada parcela, serão acrescidas a variação registrada pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Alternativamente ao pagamento previsto acima, as fiduciárias poderão, à sua escolha, quitar toda dívida mediante pagamento do valor de R\$1.276.712,73, ou dação em pagamento dos imóveis dados em garantia. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Consta da escritura que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel acima, o valor de R\$3.181.818,18. Comparece na escritura também com fiduciante: **CFR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ n. 07.043.097/0001-51 com sede em Nova Lima/MG, na Alameda Oscar Niemeyer, n. 322, Sala 702, Bairro Vale do Sereno. Consta da escritura que as partes declaram ter ciência da certidão premonitória averbada na Av-21 acima. Obrigam-se as partes às demais cláusulas

Continua na ficha 09 F

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº 50.554****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 09F**

e condições pactuadas na escritura. Emolumentos: R\$3.932,54. Taxa de Fiscalização: R\$3.035,52. ISSQN: R\$185,50. Total: R\$7.153,56. Código do ato: 4551-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HHA54986. Código de segurança: 2206-6394-7832-0283. Data do registro: 11/12/2023. (acs). Dou fé.

Ariel E. T. Campolina Diniz
Ariel E. T. Campolina Diniz
Escrivente Autorizada

Av-23-50.554. Protocolo nº 446.402, em 06/12/2023. **RESTRIÇÃO LEGAL.** Em vista do disposto no art. 7º, I a VI da Lei 8.668/93, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela administradora **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ n. 34.829.992/0001-86, conforme R-22 acima: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não pode ser objeto de quaisquer ônus reais. Valor fiscal: R\$0,00. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,66. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HHA54986. Código de segurança: 2206-6394-7832-0283. Data do registro: 11/12/2023. (acs). Dou fé.

Ariel E. T. Campolina Diniz
Ariel E. T. Campolina Diniz
Escrivente Autorizada

R-24-50.554. Protocolo nº 446.507, em 11/12/2023. **PENHORA.** De acordo com o termo de penhora e depósito, datado de 05/12/2023, expedido dos autos n. 1002111-19.2013.8.26.0281, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, em processo de execução de título extrajudicial - Espécies de Contratos, no qual figura como exequente **STRATEGI SINGLE NAME NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS**, e executado **FRANCO MATOS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS** e outros, os direitos aquisitivos de **UNIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** sobre o imóvel acima foi objeto de penhora. Foi nomeado depositário: **RAFAEL SALGADO MATOS** (sócio administrador). Valor da causa: R\$33.735.188,64 (atualizado até julho/2023). O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$66,01. Taxa de fiscalização: R\$20,54. ISSQN: R\$3,11. Total: R\$89,66. Código do ato: 4527-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HIH40089. Código de segurança: 6464-1216-1395-0432. Data do registro: 21/12/2023. (sgs). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva
Elza C. Gonçalves Silva
Escrivente Autorizada

Av-25-50.554. Protocolo nº 455.266, em 26/07/2024. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, datado de 16/08/2024, firmado por **TERRA BONA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO**, CNPJ n. 44.681.727/0001-57, fica cancelada a propriedade fiduciária lançada no R-22 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$101,02. Taxa de fiscalização: R\$31,44. ISSQN: R\$4,76. Total: R\$137,22. Código do ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IBG72081. Código de segurança: 6405-0903-5483-2354. Data da averbação: 26/08/2024. (pcm). Dou fé.

Sâmia Carvalho Ferreira
Sâmia Carvalho Ferreira
Escrivente Autorizada

Continua na ficha 09 V

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº 50.554****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 09V**

Av-26-50.554. Protocolo nº 455.266, em 26/07/2024. **CANCELAMENTO.** Em virtude do cancelamento da alienação fiduciária averbado na Av-25 acima, fica cancelada a restrição legal lançada na Av-23 desta matrícula. Emolumentos: R\$25,17. Taxa de fiscalização: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IBG72081. Código de segurança: 6405-0903-5483-2354. Data da averbação: 26/08/2024. (pcm). Dou fé.

Sâmia Carvalho Ferreira

Escrivente Autorizada

Av-27-50.554. Protocolo nº 455.714, em 06/08/2024. **CANCELAMENTO.** Por requerimento datado de 16/08/2024, firmado por **TERRA BONA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO**, CNPJ n. 44.681.727/0001-57, na qualidade de exequente dos autos n. 0039498-94.2023.8.26.0100 da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, procedo ao cancelamento da averbação da certidão premonitória lançada na Av-21 da presente matrícula. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$25,17. Taxa de fiscalização: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IBG72077. Código de segurança: 4682-5179-7919-3249. Data da averbação: 26/08/2024. (pcm). Dou fé.

Sâmia Carvalho Ferreira

Escrivente Autorizada

R-28-50.554. Protocolo nº 458.043, em 30/09/2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura de 23/09/2024, Livro 1994, folhas 283/288; e ata retificadora de 09/10/2024, Livro 2001, folhas 241, ambas do 20º Tabelionato de Notas de Itaim Bibi/SP, a proprietária **UNIONE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ n. 22.540.666/0001-75, com sede em Nova Lima/MG, na Rua da Paisagem, n. 220, andar 1, sala 11S, bairro Vila da Serra, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula à credora e recebedora **STRATEGI SINGLE NAME NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ n. 44.076.714/0001-59, representada por sua administradora, **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n. 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, n. 215, 4º andar, em dação em pagamento da dívida no valor de R\$4.250.000,00. Ao imóvel objeto desta matrícula foi atribuído o valor de R\$4.250.000,00. Consta da escritura que a sociedade adquirente declarou ter pleno conhecimento da locação registrada no R-14, bem como da penhora lançada no R-24 da presente matrícula. Valor fiscal: R\$4.250.000,00. Emolumentos: R\$5.521,65. Taxa de fiscalização: R\$4.261,98. ISSQN: R\$260,46. Total: R\$10.044,09. Código do ato: 4523-7. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IGH29402. Código de segurança: 2431-5665-0483-6041. Data do registro: 22/10/2024. (acs). Dou fé.

Luciana Assis dos Santos

Escrivente Autorizada

Av-28-50.554. Protocolo nº 458.043, em 30/09/2024. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS LEGAIS.** Em vista do disposto no art. 7º, I a VI da Lei 8.668/93, os direitos havidos pelo comprador **STRATEGI SINGLE NAME NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS**, no R-28 acima, não se comunicam com o patrimônio da respectiva instituição administradora, **VORTX DISTRIBUIDORA DE**

Continua na ficha 10 F

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 50.554

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 107

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, observadas as seguintes restrições: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõem a lista de bens da instituição administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operações da instituição administradora; e) não serão passíveis de execução por quaisquer credores da instituição administradora, por mais privilegiados que possam ser; e f) não serão objetos de constituição de ônus reais de qualquer natureza. Emolumentos: R\$25,17. Taxa de Fiscalização: R\$7,99. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IGH29402. Código de segurança: 2431-5665-0483-6041. Data do registro: 22/10/2024. (acs). Dou fé. *Luciana Assis dos Santos*
Escrevente Autorizada